А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Михайловская Г.В., (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ 070726-1, 070726-2, 070726-3 от 27.07.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. **Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 июля 2026 г. по 13 августа 2026 г.

2. **Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

3. **Заказчик экспертизы:** ООО «Северная пальмира», ИНН: 7814142991; ОГРН/ОГРНИП: 1037832035647.

4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина

Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Михайловская Г.В. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой

комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанная ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57, в составе:

- Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПЗ);
- Раздел 3. Архитектурные решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.АР);
- Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.КР);
  Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
- Подраздел 1.1. Система электроснабжения. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС1);
- Подраздел 2.1. Система водоснабжения. Внутренние сети водоснабжения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС2);
- Подраздел 3.2. Система водоотведения. Внутренние сети водоотведения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС3);
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС4);
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация ОВ (шифр: ГК06/04/26-Л57.АОВ);
- Подраздел 5. Сети связи. Система видеонаблюдения (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ВН);
- Подраздел 5. Сети связи. Охранно-тревожная сигнализация (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ОТС);
- Подраздел 5. Сети связи. СКУД (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.СКУД);
- Подраздел 5. Сети связи. Система контроля загазованности (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.КЗ);
- Подраздел 5. Сети связи. Структурированная кабельная сеть (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.СКС);
- Подраздел 5. Сети связи. Локальная вычислительная сеть (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ЛВС);
- Подраздел 5. Сети связи. Телефония и интернет (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ТФ);
- Подраздел 5. Сети связи. Радио и телевидение (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.РТВ);
- Подраздел 5. Сети связи. Система электрочасофикации (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ЭЧ);
- Подраздел 5. Сети связи. РАСЦО (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.РАСЦО);
- Подраздел 5. Сети связи. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: ГК06/04/26-Л57.АУПС);
- Подраздел 5. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: ГК06/04/26-Л57.СОУЭ);
- Подраздел 6. Системы газоснабжения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС6) (подраздел не разрабатывался);
- Подраздел 7. Технологические решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ТХ);
- Раздел 6. Проект организации реставрации (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПОР);
- Раздел 7. Перечень организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПОД) (раздел не разрабатывался);
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: ГК06/04/26-Л57.ООС);

- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ГК06/04/26-Л57.МПБ);
- Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОДИ);
- Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства. Ведомости объемов работ (шифр: ГК06/04/26-Л57.СМ);
  Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
- Подраздел 13.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИРД);
- Подраздел 13.2. Фотофиксация (шифр: ГК06/04/26-Л57.ФФ);
- Подраздел 13.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИИ);
- Подраздел 13.4. Обмерные чертежи (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОЧ);
- Подраздел 13.5. Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (шифр: ГК06/04/26-Л57.ХТИ);
- Подраздел 13.6. Отчет о комплексных научных исследованиях (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОКНИ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Документы, предоставленные заказчиком (см. Приложение №1):

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-873/22-0-1 от 06.05.2022 (приспособление объекта для современного использования);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2901/21-0-1 от 06.10.2021 (ремонт и реставрация фасадов, крыши, помещений);
- Копия Распоряжения КГИОП от 09.09.2019 № 527-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.10.2019 № 596-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92427027;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92428014;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92429213;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92429512;

- Копия технического паспорта, выполненного филиалом ГУП "ГУИОН" ПИБ Северо-Восточное по состоянию на 18 сентября 2017 г.;
- Копия письма КГИОП от 22.08.2023 № 01-24-1547/23-0-1 о согласовании проектной документации;
- Копия разрешения КГИОП от 29.10.2024 № 01-26-2149/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
- Проектная документация «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанная ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57 (не прилагается к акту).

Договорами между заказчиком и экспертами предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

8.1. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения экспертизы:

В процессе выполнения натурного обследования и фотофиксации объекта культурного наследия экспертной комиссией зафиксировано проведение ремонтных работ. В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» данные работы проводятся на основании:

- задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-873/22-0-1 от 06.05.2022 (приспособление объекта для современного использования);
- задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2901/21-0-1 от 06.10.2021 (ремонт и реставрация фасадов, крыши, помещений);
- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д (Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; корпус 2, литера Б; корпус 3, литера В; корпус 4, литера Г; корпус 5-6, литера Е; корпус 7, литера Д): «Приспособление объекта для современного использования» (шифр: СШЛ-44.2022-11-07), разработанной ООО «Престиж» в 2023 г., согласованной КГИОП письмом КГИОП от 22.08.2023 № 01-24-1547/23-0-1;
- разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 29.10.2024 № 01-26-2149/24-0-1.

Ранее согласованные проектные решения (шифр: СШЛ-44.2022-11-07, ООО «Престиж», 2023 г.) использованы как исходный материал и актуализированы в составе настоящей документации применительно к новому функциональному назначению.

8.2. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на результаты экспертизы:

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.1. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 4); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

10.1. Исторические сведения

Выборгская сторона в XIX - начале XX века складывалась как один из значительных промышленных районов Санкт-Петербурга. Развитие промышленности сопровождалось ростом рабочего населения и формированием соответствующей жилой застройки. Существенное значение для развития территории имело сооружение в 1860-х гг. Финляндской железной дороги и Финляндского вокзала.

В советское время настоящий строительный бум жилищного строительства в Ленинграде начался в 1928 году, когда в СССР был принят план первой индустриальной пятилетки.

В 1920 – 1930-х гг. на Выборгской стороне стало разворачиваться новое жилищное строительство. Была построена серия зданий нового типа[1]. Вдоль Лесного проспекта сформировался массив новой застройки. На этой территории, включая и рассматриваемый квартал, было построено несколько комплексов жилых домов, спроектированных в стиле конструктивизма.

Первым из них был построен в 1929-1931 гг. Городок текстильщиков (Лесной пр., 59), расположенный рядом с Батенинским жилмассивом, первоначально носивший название Рабочее жилищно-строительное кооперативное товарищество (РЖСКТ) «Текстильщик».

Первоначальный проект был утвержден 22 мая 1929 года[2]. Проект жилмассива был разработан Производственным отделом треста «Ленинградтекстиль». Главным руководителем по проектированию был архитектор С.О. Овсянников, проектировщиком – архитекторы Д.Т. Ковчев и Н.Ф. Рыбин. Авторы проекта благоустройства РЖСКТ «Текстильщик» (не ранее 1931 года) В. А. Витман, О. А. Логинова[3].

Правда, проект архитектора Н. Ф. Рыбина был реализован лишь частично. Пятиэтажные лицевые дома вытянуты по линиям трех улиц, пустой разрыв на остром углу квартала получился из-за того, что задуманный здесь акцентирующий объем остался неосуществленным. Группа корпусов во дворе расположена в строчной системе параллельно проспекту[4].

Комплекс состоит из шести жилых корпусов и здание бытового обслуживания (7 корпус). Первоначально проект предусматривал 664 квартиры, общежитие, ясли-сад и универмаг со столовой. Квартиры в жилых домах для рабочих периода пролетарского авангарда (конструктивизма), которые проектировали в 1920-х и 1930-х гг., по площади оптимизировались, чтобы их можно было заселять и посемейно, и коммунальным способом – из расчета комната на семью или 4,5 кв. м на человека (комната 18 кв.м подходила для размещения семьи из четырех человек). В основном это было коммунальное заселение.

Бытовые «удобства» выносились в разряд мест общего пользования, ванные не проектировали. В некоторых домах даже кухни не предусматривались. Предполагалось, что жители будут мыться в бане, стирать в прачечной, питаться в заводских и придомовых столовых, продуктовые наборы готовить на фабриках-кухнях, проводить досуг в клубе, учиться в вечерних школах, а детей будут воспитывать коллективы яслей и детских садов. Эта была определенная

---

[1] Глезеров С.Е. Исторические районы Петербург от А до Я, М., 2010 г., с. 62.

[2] ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 5929. 1929 г. Проект жилых домов для рабочих текстильных фабрик Выборгского района (план участка земли, генплан, планы этажей, разрезы, фасады, планы ячеек).

[3] Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. СПб., 2008. С. 155.

[4] Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб.: ИД «Коло», 2008. С. 206.

идеология жилищного строительства для новых людей социалистической формации. Ванны в квартирах не проектировали, а в составе комплексов предусматривались бани.

В плане участок представляет прямоугольную трапецию, ограниченную Лесным проспектом, улицами Александра Матросова (ул. Батенина) и Парголовской.

Первоначально жилые корпуса проектировались четырехэтажными. К осени 1929 года возник вопрос о том, чтобы первоначальную высоту четырехэтажных корпусов необходимо повысить до пяти этажей[5].

Все квартиры были спроектированы со сквозным или диагональным проветриванием, улучшающим их гигиенические условия. Для усиления последнего были устроены в каждой комнате, санузле и в кухне вытяжки, действующие с побудительной тягой, путем подогрева у центральной вытяжной камеры. Материалом для строительства служил: для фундамента бутовая плита, для стен кирпич, для кровли железо, для междуэтажных перекрытий железные балки с деревянным заполнением. Отопление предполагалось центральное пароводяное. Была предусмотрена канализация и водоснабжения жилищного массива[6].

Планировка жилмассива включала также внутридворовое озеленение. Отмена частной собственности на землю позволила снизить плотность застройки[7].

Весной 1932 года вышло постановление СНК СССР и ЦКВКП(б) «О постройке домов для специалистов», предписавшее строительство домов «для быстрого улучшения жилищного положения ученых, инженеров и техников, беспартийных и партийных, работающих в различных предприятиях, учебных заведениях и учреждениях». В таких домах каждой семье предоставлялась в пользование отдельная квартира. Вместо второй очереди стали строить дом для специалистов с лифтами, ванными комнатами и даже комнатами-нишами для прислуги, но уже без общепита, библиотек и клубов (Лесной проспект, 61). При строительстве не был осуществлен основной акцентирующий объём, от чего образовался пустой разрыв на остром углу квартала[8].

10.2. Описание современного состояния объекта

«Здание бытового обслуживания» – трёхэтажное, прямоугольное в плане, с повышенными объёмами лестничных клеток. Композиция объёма трёхчастная: массивные прямоугольные объёмы с глухими стенами фланкируют протяжённый центральный объём, перекрытый скатной крышей.

Конструктивная система здания образована историческими наружными и внутренними капитальными стенами (кирпичными, с облицовкой керамическим кирпичом). Пространственная жёсткость обеспечивается несущими продольными и поперечными кирпичными стенами, объединёнными железобетонными перекрытиями первого и второго этажей по железобетонным балкам, перекрытиями третьего этажа – сборными железобетонными плоскими плитами, а также деревянными чердачным перекрытием и стропильными конструкциями крыши. Фундаменты – бутовые ленточные.

Крыша сохраняет исторические габариты и конфигурацию (скатная). Покрытие кровли выполнено из стали (оцинкованного железа по деревянной обрешётке). На крыше расположены две дымовые трубы кирпичные, сохраняющие габариты и конфигурацию.

---

[5] ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 5929. Л. 54.
[6] ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 5929. Л. 2, 2об., 2а, 2а-об.
[7] Н. Сотников. «Образцовый город». Очерк. 1934 г.
[8] Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб.: ИД «Коло», 2008. С. 206.

Архитектурно-художественное решение фасадов характеризуется отделкой цоколя известняком и открытой кирпичной кладкой стен. Оконные и дверные проёмы прямоугольной конфигурации под клинчатой перемычкой. Заполнения оконных проемов с частой расстекловкой (на 16 частей). Оконный проем 1-го этажа по 10-й световой оси восточного фасада заложен кирпичом. Основным декоративным элементом фасадов служат лежачие окна, которые совместно с подоконными карнизами образуют сплошные горизонтальные членения.

Все фасады в уровне 1-3 этажей оформлены подоконными карнизами, горизонтальными перемычками оконных проёмов и заглублёнными межоконными простенками. На западном, северном и южном фасадах витражные окна лестничных клеток решены сплошным остеклением стеклоблоками. Фасады завершены выносным венчающим карнизом.

В здании размещены две исторические лестницы. Конструкция лестниц – по косоурам, материал ступеней – бетон. Ограждения лестниц металлические, выполненные техникой проката, с рисунком из прямых стоек и поперечных перекладин. Лестничные площадки выполнены на сводах по балкам. Балки лестничных площадок – металлические клёпаные.

В здании ведутся ремонтные работы (разрешения КГИОП от 29.10.2024 № 01-26-2149/24-0-1).

10.3. Общие сведения

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», на основании Распоряжения КГИОП от 09.09.2019 № 527-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания» утверждён Распоряжением КГИОП от 09.09.2019 № 527-р;

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания» утверждён Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 596-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)».

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 №№ КУВИ-001/2026-92427027, КУВИ-001/2026-92428014, КУВИ-001/2026-92429213, пом. 1-Н (кад. номер 78:36:0511802:3500), пом. 4-Н (кад. номер 78:36:0511802:3504), пом. 5-Н (кад. номер 78:36:0511802:3505),расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, находятся в оперативном управлении государственного бюджетного учреждения спортивной школы «Локомотив» Выборгского района Санкт-Петербурга (ИНН: 7802144786, ОГРН: 1027801582291).

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая иконография (см. Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта (см. Приложение №4).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

- Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. СПб., 2008;
- Выборгский район на социалистической стройке: Жилищно-коммунальное и культурно-бытовое строительство. Л., 1932;
- Вайтенс А.Г. Идеи и проекты преобразования Петрограда-Ленинграда начала 1920-х годов // Советское градостроительство 1920-1930-х годов. Новые исследования и материалы. М., 2009;
- Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010;
- Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934;
- Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб.: ИД «Коло», 2008;
- Ленинград и Ленинградская область за XX лет советской власти. Л.: Ленинградское областное издательство, 1937;
- Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы;
- Рыбалкина М.Н. Малоэтажные жилые комплексы Петербурга-Петрограда Ленинграда периода 1900-1941 гг.;
- Сотников Н. Образцовый город. Очерк. Л.: ЛОИЗ, 1934;
- Семенцов С.В. Развитие революционного архитектурного авангарда в Петрограде-Ленинграде. 2017;
- Материалы Центрального государственного архива научно-технической документации.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

12.1. Анализ проектной документации:

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», шифр ГК06/04/26-Л57, разработанная ООО «Северная пальмира» в 2026 г., , в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «Северная пальмира» (Лицензия Минкультуры России на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 23067; дата регистрации лицензии: 03.02.2023 г.; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00639152) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-873/22-0-1 от 06.05.2022 (приспособление объекта для современного использования) и Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2901/21-0-1 от 06.10.2021 (ремонт и реставрация фасадов, крыши, помещений).

Проектная документация разработана на основании исходно-разрешительной документации с учетом историко-архивных и библиографических исследований, архитектурных обмеров, комплексного инженерно-технического обследования, выполненных специалистами ООО «Северная пальмира».

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 596-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)».

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПЗ)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает в себя: состав проектной документации, содержание тома, справку главного инженера проекта, общие сведения об объекте, основания для проектирования и исходные материалы, нормативную базу, сведения об объекте, границы проектирования и принятые уточнения, основные технико-экономические показатели, функционально-технологические, объёмно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, сведения об инженерном обеспечении, мероприятиях по пожарной безопасности и доступности для маломобильных групп населения, ограничения, связанные с объектом культурного наследия, требования к производству работ, контролю качества и приёмке, а также заключение.

В пояснительной записке приведены общие сведения об объекте проектирования, заказчике, подрядчике и проектной организации. Экспертируемая проектная документация является актуализированной корректировкой ранее разработанной и согласованной проектно-сметной документации ООО «Престиж» (шифр СШЛ-44.2022-11-07). Основной зоной детальной корректировки определены помещения зоны 5-Н на 2-м этаже площадью 348,27 м².

Зафиксирован приоритет актуальных обмеров, обследований и решений настоящей документации над ранее разработанными материалами.

Предложены следующие основные положения:

- производство всех работ по сохранению и приспособлению объекта осуществляется с учётом утверждённого предмета охраны;

- несущая схема здания проектными решениями не изменяется; изменение исторического облика фасадов сверх мероприятий, предусмотренных проектом сохранения, не допускается;

- все работы, влияющие на исторические конструкции, фасады, проёмы, откосы и элементы предмета охраны, выполняются строго в соответствии с проектной документацией и требованиями органа охраны объектов культурного наследия;

- материалы, изделия и системы должны иметь необходимые сертификаты, паспорта и документы, подтверждающие соответствие требованиям проекта; замена допускается только на равноценные или более высокие по характеристикам при согласовании с проектной организацией;

- все скрытые работы подлежат освидетельствованию с оформлением актов скрытых работ;

- производство работ выполняется специализированными организациями, имеющими необходимую квалификацию и опыт работ на объектах культурного наследия, под контролем технического и авторского надзора.

В разделе приведены сведения о существующем состоянии объекта, функциональном назначении после проведения работ по приспособлению, единовременной наполняемости, инженерном обеспечении, пожарно-технической классификации, мероприятиях по обеспечению доступа маломобильных групп населения и требованиях к минимизации воздействия на объект культурного наследия.

Проектные решения, изложенные в пояснительной записке, не предусматривают изменения исторического облика фасадов, конфигурации проёмов и иных элементов, входящих в предмет охраны, направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания» и его приспособление для современного использования.

Раздел составлен в необходимом объёме, разработан на основании проведённых обследований, обмеров и исходных материалов, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия и направлены на его сохранение.

Раздел 3. Архитектурные решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.АР)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части. В текстовой части приведены общие данные, краткая характеристика объекта, границы проектирования и корректировки проектных решений, объёмно-планировочные решения по этажам и чердаку, решения по перепланировке и демонтажу (пом. 5-Н), отделочные решения, заполнения внутренних дверных проёмов, оконные блоки лестничных клеток и восстановление оконного проёма помещения 120, увязка с требованиями доступности, пожарной безопасности и смежными разделами, а также фасадные решения. Графическая часть содержит: общие данные и ситуационный план; обмерные планы 1-го, 2-го, 3-го этажей и чердака в актуальном состоянии; план демонтажа перегородок зоны 5-Н; план устройства перегородок зоны 5-Н; планы полов и потолков по этажам и чердаку; ведомость отделки помещений зоны; планы маркировки заполнений внутренних дверных проёмов по этажам и чердаку; ведомость заполнения

внутренних дверных проёмов; схемы и ведомости оконных блоков лестничных клеток и восстановления оконного проёма помещения 120; узлы примыкания перегородок и противопожарные решения.

На момент проектирования в здании ведутся ремонтные работы (разрешение КГИОП от 29.10.2024 № 01-26-2149/24-0-1), зафиксирована актуальная планировка, отличающаяся от ранее разработанной документации ООО «Престиж» (шифр СШЛ-44.2022-11-07). В границах зоны 5-Н (часть помещений 2-го этажа) выполнены и/или подлежат выполнению работы по демонтажу поздних не несущих перегородок и элементов планировки. Все выполненные ранее и предусматриваемые демонтажные работы ограничены исключительно не несущими конструкциями и поздними элементами, не затрагивают несущие кирпичные стены, капитальные конструкции, исторические лестницы, исторические отметки междуэтажных перекрытий, фасады, кровлю и иные элементы, составляющие предмет охраны согласно распоряжению КГИОП от 18.10.2019 № 596-р, и соответствуют предусматриваемым проектным решениям.

- сохранение существующей объёмно-пространственной структуры здания – протяжённого трёхэтажного объёма с чердачным пространством и двумя лестничными клетками – без изменения исторических габаритов, конфигурации капитальных стен, исторических лестниц и отметок междуэтажных перекрытий;
- актуализация планировочной структуры здания по результатам обмерных работ 2026 г. с корректировкой исключительно в границах зоны 5-Н на 2-м этаже;
- демонтаж не несущих перегородок и поздних элементов планировки в зоне 5-Н в соответствии с планом демонтажа, включая разборку существующих некапитальных перегородок, подвесных потолков и отделочных слоёв, подлежащих замене;
- устройство новых не несущих перегородок в зоне 5-Н следующих типов:
  - перегородки из гипсокартонных листов (ГКЛ) в два слоя по металлическому каркасу с заполнением негорючими минераловатными плитами (для сухих помещений – коридоры, тренерская, раздевалки);
  - перегородки из влагостойких гипсокартонных/гипсоволокнистых листов (ГКЛВ/ГВЛВ) в два слоя по металлическому каркасу с заполнением негорючими минераловатными плитами (для санузлов и душевых);
  - противопожарные перегородки 1-го типа с пределом огнестойкости EI45 из огнестойких гипсокартонных листов (ГКЛО/ГКЛВО) в два слоя по металлическому каркасу с заполнением негорючими минераловатными плитами (между помещениями 221/218/214 и 203/212/213), выполненные по сертифицированной системе, с установкой противопожарных дверей EI30 и противопожарной заделкой всех инженерных проходок;
- устройство отделки помещений зоны 5-Н в соответствии с ведомостью:
  - полы – керамогранит с устройством гидроизоляции в зонах увлажнения; спортивный линолеум с матами;
  - стены – улучшенная окраска водоэмульсионной краской; облицовка керамической плиткой на высоту 2,1 м с последующей окраской выше (санузлы, душевые); установка мат-протектора высотой 2,0 м с окраской выше;
  - потолки – подвесные системы «Грильято», «Армстронг», подшивные из влагостойкого ГКЛВ с окраской (санузлы, душевые). Перед устройством подвесных потолков выполняется полный демонтаж существующих потолочных конструкций в соответствующих помещениях;

- заполнение внутренних дверных проёмов: установка обычных дверных блоков и противопожарных дверных блоков с пределом огнестойкости EI30; в зоне 5-Н – двери, пригодные для влажного режима эксплуатации, и противопожарные двери; для существующих дверных заполнений, подлежащих сохранению, предусмотрена реставрация полотен, коробок и фурнитуры;
- установка внутренних оконных блоков в лестничных клетках за существующими стеклоблочными заполнениями (без демонтажа стеклоблоков и без изменения внешнего облика фасадов) из ПВХ или алюминиевых профилей со стеклопакетами, с открывающимися внутрь створками для обслуживания межоконного пространства;
- восстановление заложенного кирпичной кладкой оконного проёма в осях 1-2/Г (пом. 120 «Парная») в уровне 1-го этажа с установкой оконного блока. Разборка кирпичной закладки выполняется только после устройства временного усиления проёма. С наружной стороны восстанавливаются откосы, четверти и примыкания в цвет и фактуру существующей фасадной отделки. Со стороны помещения выполняется внутренняя кирпичная закладка с устройством пароизоляционного контура (не видимая с улицы);
- фасадные ремонтно-реставрационные работы, разработанные на основании ранее выполненной проектной документации ООО «Престиж» (шифр СШЛ-44.2022-11-07-АР1 «Архитектурные решения. Книга 1 (Фасады)»).

По результатам обследования на фасадах выявлены: шелушение и отслоение окрасочного слоя (в том числе повсеместное по карнизу), следы высолов, разрушение кирпичной кладки (деструкция отдельных кирпичей на глубину до одного кирпича, оголение кладки), разрушение раствора в швах, намокание поверхностей и капиллярное поднятие влаги в зоне цоколя и стен, следы подтёков и намокания бетонных козырьков и балкона, разрушение отмостки (~110 м²), разрушение облицовки цоколя, биоповреждения, некорректно выполненная замена стеклоблоков лестничных клеток, проделанные отверстия в стенах (4 зоны), заложенные проёмы. На основании результатов обследования приняты следующие решения:

- удаление отслоившихся окрасочных слоев механическим и/или химическим способом без повреждения кирпичной кладки и исторических поверхностей, зачистка, обеспыливание, грунтование, финишная окраска фасадными красками на минеральной или силикатной основе. Цветовые решения по результатам натурных технологических исследований ООО «Престиж» (2023 г.): деревянные столярные заполнения – NCS S 0505-N (близкий к белому); металлические детали фасадов и ограждение балкона – RAL 9005 (чёрный); кровельные окрытия, свесы и ограждения – RAL 9006 (серебристо-серый);
- трещины шириной раскрытия до 2 мм – устраняются в рамках отделочных работ (расчистка, расшивка, докомпоновка, грунтовка, окраска). Трещины шириной 3 мм и более, а также сквозные трещины – конструктивные мероприятия по усилению предусмотрены разделом КР, отделочные работы на этих участках выполняются только после их завершения;
- механическая и химическая очистка высолов кирпичной кладки специализированными составами, восстановление разрушенных участков реставрационными растворами и составами, согласованными с КГИОП, замена деструктивных кирпичей аналогичными по размеру, цвету и фактуре (с согласования КГИОП), последующая гидрофобизирующая обработка поверхности;
- устранение источников намокания (ремонт водосточной системы, отмостки), устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции методом инъектирования по несущим

кирпичным стенам изнутри здания, обработка наружных поверхностей цоколя и стен гидрофобизирующими составами, вертикальная гидроизоляция. Состав и технология гидроизоляции принимаются по разделу КР. До устранения причин намокания отделочные покрытия на намоченных участках не восстанавливаются;

- обработка поверхностей противогрибковым и антисептическим составом с последующей механической зачисткой поражённых участков (при необходимости – повторная биоцидная обработка);
- демонтаж разрушенной отмостки и устройство новой в соотв. с разделом КР, с обеспечением уклона и отвода поверхностных вод;
- раскрытие двух исторических дверных проёмов на фасаде 1-го этажа в осях 2-3/А с установкой наружных дверных блоков;

Все решения, связанные с устройством или раскрытием проёмов, креплением перегородок, подвесных потолков, дверных и оконных блоков, инженерными проходками, принимаются с обязательным учётом решений разделов КР, ТХ, ОВ, ВК, ЭОМ, СС, ПБ, ОДИ и требований по сохранению объекта культурного наследия. Проектные решения по перепланировке и устройству новых перегородок ограничены зоной 5-Н на 2-м этаже и ненесущими конструкциями. Несущие стены, капитальные конструкции и исторические лестницы не затрагиваются. Восстановление оконного проёма в осях 1-2/Г (пом. 120 «Парная») и раскрытие двух исторических дверных проёмов на 1-м этаже выполняются с сохранением исторических габаритов, конфигурации, четвертей и с последующим восстановлением фасадной отделки. Устройство внутренних оконных блоков за стеклоблоками лестничных клеток не изменяет внешнего облика фасадов. Фасадные работы направлены на устранение выявленных дефектов, восстанавливают утраченные или повреждённые элементы с применением согласованных с КГИОП материалов и цветовых решений, без изменения исторического облика, композиции фасадов, расстекловки и иных характеристик. Таким образом раздел составлен в необходимом объеме, разработан на основании проведенных обследований, предусмотренные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.КР)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части. Текстовая часть содержит: общую часть, нормативную базу, исходные данные, характеристику здания (исторические сведения, конструктивная схема, функциональное назначение, технические показатели), описание существующих конструкций (фундаменты, наружные и внутренние стены, перекрытия, стропильная система), расчётные нагрузки; конструктивные решения (проектные), требования к материалам, огнезащиту деревянных конструкций, защиту металлических конструкций от коррозии, указания по производству работ, требования к качеству и приёмке работ.

Проектными решениями предусмотрено:

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов и стен ниже отметки планировки (изнутри – на глубину до 0,8 м от отметки чистого пола, снаружи – на глубину до 1,0 м) с применением бентонитовых матов;

- устройство противокапиллярной отсечной горизонтальной гидроизоляции несущих наружных и внутренних стен 1-го этажа методом инъектирования (изнутри здания для обеспечения сохранности фасадов) составами марки РЕНОВИР (Микросил, Инжект, Шлюз) или сертифицированными аналогами с последующим нанесением эластичной обмазочной

гидроизоляции РЕНОВИР Эластик (или аналог) в два слоя общей толщиной 3 мм и восстановлением штукатурного слоя;

- устройство полов 1-го этажа по грунту (демонтаж существующих конструкций, уплотнение основания, щебёночно-песчаная подготовка, бетонная подготовка δ = 80 мм, гидроизоляция, монолитная железобетонная плита δ = 150 мм из бетона B25W6F150 с арматурой A500C);

- демонтаж ненесущих перегородок и поздних элементов планировки в зоне 5-Н (2-й этаж, пом. 211–221) с обязательным подтверждением их ненесущего характера, обеспечением сохранности несущих конструкций и составлением актов;

- устройство новых ненесущих перегородок в зоне 5-Н: ГКЛ по металлическому каркасу с минераловатным заполнением – для сухих помещений, ГКЛВ/ГВЛВ во влагостойком исполнении – для санузлов и душевых, противопожарные EI 45 по сертифицированной системе – между отдельными помещениями, с гибкими связями к несущим конструкциям, узлами примыкания к перекрытиям, стенам и потолкам, а также противопожарной заделкой проходок;

- раскрытие одного дверного проёма в несущей стене по оси Б (зона 5-Н) с устройством временного крепления и перемычки из двух швеллеров № 16 на растворе М100 со стяжными шпильками;

- восстановление исторического (в настоящее время заложенного) оконного проёма в осях 1-2/Г (пом. 120 «Парная», 1-й этаж) с устройством временного крепления/усиления по узлу УС-1, разборкой кирпичной закладки, проверкой состояния перемычки, установкой оконного блока по архитектурным решениям и последующим восстановлением кирпичной кладки изнутри с армированием кладочной сеткой;

- комплексный ремонт кирпичных стен по картограммам дефектов: инъектирование поверхностных трещин (до 5 мм) составом РЕНОВИР-инжект (или аналог); инъектирование глубоких трещин (5 мм и более) с установкой спиралевидных анкеров DESOI RSA-bar (или аналог); инъектирование сквозных трещин с косвенным армированием методом встречного диагонального бурения и введением стержней из композитной арматуры; вычинка кирпича в зоне устьев трещин с последующей чеканкой;

- ремонт монолитных железобетонных конструкций (восстановление защитного слоя бетона, устранение сколов и коррозии арматуры) с применением адгезионного праймера и ремонтных составов ЦМИД (или аналог);

- устройство монолитных железобетонных входных площадок (крылец) типов 1–3 из бетона B25W6F150 с арматурой A500C по песчаным подушкам толщиной не менее 300 мм;

- огнебиозащитная обработка деревянных конструкций (стропила, обрешётка и др.) составами I группы огнезащитной эффективности;

- антикоррозионная защита металлических элементов (закладные, анкеры, крепёж) по СП 28.13330.2017.

Графическая часть включает: общие данные и ведомость чертежей; схемы гидроизоляции фундаментов; схемы демонтажа и устройства оснований полов 1-го этажа; схемы демонтажа полов зоны 5-Н; картограммы дефектов лицевого, дворового и боковых фасадов со схемами инъектирования, усиления и вычинки кладки; схемы и узлы инъектирования трещин, типы усиления и вычинки; схемы демонтажа и устройства новых перегородок зоны 5-Н с типами и узлами примыкания; узел УС-1 восстановления оконного проёма пом. 120; схемы входных площадок (крылец); схемы устройства отсечной и эластичной обмазочной гидроизоляции 1-го этажа; сводные ведомости объёмов работ и материалов; схемы установки оконных блоков; узлы

заделки зазоров примыкания перегородок к оконным проёмам; узлы проектируемых перегородок.

Согласно перечню актов на скрытые работы, приведённому в разделе, поэтапному освидетельствованию с оформлением актов подлежат, в том числе: отсечная и обмазочная гидроизоляция стен; инъектирование трещин и установка спиралевидных анкеров; вычинка кирпичной кладки; устройство узла УС-1 (временное крепление проёма пом. 120); демонтаж перегородок зоны 5-Н (акт обследования + акт демонтажа) и ряд других работ, указанных в разделе.

Раздел разработан на основании отчёта о комплексных научных исследованиях, химико-технологических исследований, обмерных чертежей, материалов технического обследования 2026 г. и ранее разработанной ПСД ООО «Престиж» (шифр СШЛ-44.2022-11-07) в качестве исходного материала (с проверкой и актуализацией), и с учетом архитектурных решений и технологических решений.

Предусмотренные проектные решения направлены на устранение выявленных дефектов, предотвращение дальнейшего разрушения несущих конструкций, обеспечение безопасной эксплуатации здания и приспособление зоны 5-Н под функциональные нужды. Работы по инъектированию наружных стен выполняются изнутри, что исключает вмешательство в историческое архитектурно-художественное решение фасадов. Раскрытие оконного проёма направлено на восстановление исторического облика здания. Новые перегородки являются ненесущими и легкосъёмными. Несущие конструкции, капитальные стены, лестничные клетки, элементы предмета охраны сохраняются без изменений либо восстанавливаются. Решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания» (входящего в состав ОКН «Городок текстильщиков (жилой комплекс)») и направлены на его сохранение.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС1)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит: характеристику источников электроснабжения, обоснование принятой схемы, сведения о количестве энергопринимающих устройств, установленной, расчётной и максимальной мощности, требования к надёжности и качеству электроэнергии, описание решений по обеспечению электроэнергией электроприёмников в рабочем и аварийном режимах, решения по компенсации реактивной мощности, мероприятия по энергетической эффективности и учёту электроэнергии, сведения о мощности сетевых и трансформаторных объектов, решения по заземлению (занулению) и молниезащите, сведения о типе и классе проводов и осветительной арматуры, описание системы рабочего и аварийного освещения, описание дополнительных и резервных источников электроэнергии, перечень мероприятий по резервированию, особые условия.

Графическая часть включает: содержание, общие данные, однолинейные принципиальные схемы ГРЩ, ЩС2 и ЩС3, план распределительной сети, планы розеточной сети 1-3-го этажей, планы сети освещения 1–3-го этажей, план молниезащиты и заземления.

Электроснабжение объекта предусматривается по существующим питающим линиям от существующей трансформаторной подстанции. Точками присоединения к электрическим сетям

являются кабельные наконечники питающих кабелей на клеммах 0,4 кВ вводных аппаратов ГРЩ. Принятая схема электроснабжения выполнена на основании проектных архитектурно-строительных решений и существующей схемы здания. Для распределения электроэнергии в здании предусматриваются этажные силовые щиты ЩС2 и ЩС3. Сети выполняются на напряжении 380/220 В по пятипроводной (трёхпроводной) схеме с раздельными проводниками N и PE, система заземления – TN-S.

Основными потребителями электроэнергии являются внутреннее освещение, бытовая розеточная сеть, система общеобменной вентиляции, СУДИО, системы связи и серверное оборудование. К потребителям I категории надёжности отнесены АПС, СОУЭ, аварийное освещение, системы безопасности (ОС, СКУД, СОТ), серверное оборудование и СУДИО. Остальные потребители относятся ко II категории. Категория надёжности электроснабжения объекта в целом принята II.

Распределение электроэнергии к потребителям осуществляется от ГРЩ по радиальной схеме отдельными кабельными линиями. Все щиты противопожарных систем запитаны от панели ПЭСПЗ. Корпуса щитов принимаются металлическими или пластиковыми, степень защиты соответствует характеру окружающей среды. Групповые линии бытовой розеточной сети защищаются дифференциальными автоматическими выключателями с чувствительностью 30 мА. В щитах, питающих оборудование систем вентиляции и кондиционирования, предусматриваются контакторы для дистанционного отключения при пожаре по сигналу АПС. Розеточные механизмы применяются с защитными шторками, способ монтажа – скрытый, напряжение питания – 220 В.

Ввиду расположения объекта в действующем здании проектные решения по организации заземления и молниезащиты настоящим подразделом не разрабатываются. Для дополнительной защиты людей в помещениях с мокрыми процессами предусматривается устройство дополнительной системы уравнивания потенциалов (ДСУП) с установкой коробок уравнивания потенциалов (КУП), к которым присоединяются металлические трубы, ванны и душевые поддоны, воздуховоды, корпуса стационарного оборудования и защитные контакты розеток.

Внутренние распределительные сети выполняются кабелями марки ВВГнг(А)-LSLTx с медными жилами, а для электроснабжения потребителей противопожарных систем – огнестойкими кабелями ВВГнг(А)-FRLSLTx. Прокладка кабелей в технических помещениях принята открытой в кабельных лотках, в остальных помещениях – скрытой; за подвесными и подшивными потолками – в соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016. Все электропроводки предусматриваются сменяемыми, проходы через строительные конструкции выполняются в трубах или коробах.

Проектируемые светильники – светодиодные, класс защиты от поражения электрическим током I, в помещениях с пожароопасными зонами класса П-IIа. Рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях здания с питанием от ГРЩ. Управление освещением в коридорах, вестибюлях, лестницах и тамбурах выполняется дистанционно из помещения охраны, в остальных помещениях – местными выключателями, устанавливаемыми при входе на высоте не более 0,8 м от уровня пола. Аварийное освещение постоянного действия выполняется светильниками с встроенными аккумуляторными батареями. Питание осуществляется от существующего щита аварийного освещения ЩАО, при этом линии рабочего и аварийного освещения разделены на всём протяжении. Наружное освещение подразделом не предусматривается.

Для потребителей I категории предусматриваются локальные источники бесперебойного питания, устанавливаемые в навесных щитах. Резервирование электроэнергии обеспечивается

электроснабжением от двух взаиморезервируемых источников, применением устройств автоматического и ручного ввода резерва, а также организацией системы бесперебойного электроснабжения с использованием локальных ИБП. Энергопринимающие устройства аварийной и (или) технологической брони в проекте отсутствуют. Допускается замена указанного в проекте оборудования и материалов на аналогичные со сходными техническими характеристиками.

Принятые в подразделе проектные решения относятся к внутренним системам электроснабжения и электроосвещения здания и не предусматривают вмешательства в конструктивные, архитектурно-художественные и иные характеристики объекта, составляющие предмет его охраны. Используются существующие точки подключения и существующая система заземления/молниезащиты. Новые внешние линии и трансформаторные объекты не предусматриваются. Прокладка кабелей выполняется преимущественно скрытым способом. Щиты размещаются в существующих технических помещениях. Светильники и розетки устанавливаются с учётом новой планировки, адаптированной под современное использование, без затрагивания ценных элементов. Таким образом, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечение условий безопасного современного использования здания.

Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние сети водоснабжения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС2)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части.

Текстовая часть включает: содержание тома, состав проектной документации, введение , сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения, описание и характеристику системы водоснабжения и её параметров, сведения о расчётном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды (в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение, включая оборотное), сведения о фактическом и требуемом напоре в сети водоснабжения, проектных решениях и инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды; сведения о качестве воды, перечень мероприятий по резервированию воды, перечень мероприятий по учёту водопотребления, описание системы автоматизации водоснабжения, перечень мероприятий по рациональному использованию воды, её экономии, описание системы оборотного водоснабжения и мероприятий, обеспечивающих повторное использование тепла подогретой воды.

Графическая часть содержит: план систем В1, Т3, Т4 второго этажа; схемы систем В1, Т3, Т4; спецификацию оборудования, изделий и материалов (по системам В1, Т3, Т4).

Источником холодного водоснабжения является централизованная сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения. В здании имеются три существующих ввода: В1 Ду 50 мм, Т3 Ду 80 мм, Т4 Ду 50 мм. Подключение внутренних сетей выполняется к существующим вводам.

Проектом предусмотрено устройство систем холодного (В1), горячего (Т3) и циркуляционного (Т4) водоснабжения с разводящей сетью, стояками и подводками к санитарно-техническим приборам и оборудованию проектируемых помещений 2-го этажа (часть помещений 5-Н). В здании запроектирована хозяйственно-питьевая система водоснабжения. Горячее водоснабжение предусматривается из индивидуального теплового пункта (ИТП).

Сети выполняются из полипропиленовых труб неармированных VALTEC PP-R PN 25 (ГОСТ 32415-2013) диаметрами 20×3,4 мм (Ду 15), 25×4,2 мм (Ду 20), 32×5,4 мм (Ду 25). Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком (в том числе под потолком 1-го этажа с подъёмом на 2-й этаж). Подводящие трубопроводы к санитарно-техническим приборам

прокладываются открыто над полом по стенам санузлов с обеспечением доступа к разъёмным соединениям и арматуре. Предусмотрена циркуляция воды в магистральном трубопроводе. Проход трубопроводов через строительные конструкции – в футлярах (гильзах) из пластмассовых труб / негорючих материалов с заделкой зазоров. На сети устанавливаются шаровые латунные краны, гибкие подводки, скользящие опоры, муфты.

Расчёт расходов выполнен в соответствии с СП 30.13330.2020. Потребный напор для хозяйственно-питьевых нужд обеспечивается наружными сетями. Резервирование воды, автоматизация системы водоснабжения, система оборотного водоснабжения и мероприятия по повторному использованию тепла подогретой воды проектом не предусматриваются.

В графической части на плане 2-го этажа показаны трассы систем В1 (холодное водоснабжение), Т3 (подача ГВС), Т4 (циркуляция ГВС), места установки оборудования, экспликация помещений, условные обозначения. На схеме – принципиальная разводка с отметками, диаметрами, уклонами. В спецификациях – полный перечень оборудования, труб, изоляции, арматуры, опор и соединительных частей с указанием количества, массы и нормативных документов.

Подраздел разработан на основании проведённых обследований и составлен в необходимом объёме. Предусмотренные проектные решения не затрагивают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания». Решения направлены на обеспечение современного функционального использования объекта при сохранении предмета охраны и не оказывают на него негативного влияния.

Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети водоотведения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС3)

Том содержит текстовую и графическую части в необходимом объёме. В текстовой части приведены: содержание тома, состав проектной документации, введение, сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод, описание и характеристика системы водоотведения и её параметров, решения в отношении ливневой канализации и расчётного объёма дождевых стоков, решения по сбору и отводу дренажных вод.

Существующая сеть водоотведения представлена самотечной системой из труб ПВХ диаметром 110 мм (всего 4 выпуска из здания), стояки канализации – ПВХ Ду 100 мм.

Проектом предусматривается устройство системы хозяйственно-бытовой канализации (К1) для отведения бытовых стоков из хозяйственного блока с подключением к существующим наружным сетям канализации через выпуски диаметром 110 мм. Трубопроводы бытовой канализации монтируются из труб ПВХ диаметром 50 и 110 мм. Прокладка выполняется в соответствии с СП 30.13330.2012 (п. 8.2.8). Система внутренней канализации оборудуется ревизиями и прочистками; всё санитарно-техническое оборудование снабжается гидравлическими затворами (сифонами). Канализационные трубопроводы прокладываются скрыто в полу этажа, а также открыто в пределах помещений, в которых устанавливаются приборы. Сети диаметром 50 мм прокладываются с уклоном 0,025-0,03, диаметром 110 мм – 0,01-0,015. Канализационные сети вентилируются через стояки, вытяжная часть которых выводится выше кровли на 0,5 м. Выпуски запроектированы из труб по ГОСТ 22689-2014 с применением резиновых уплотнительных колец. Отверстия для пропуска труб через стены и фундаменты заполняются эластичным водогазонепроницаемым материалом. На трубопроводы перед пропуском через стены или фундаменты устанавливаются подвесные подвижные опоры (на

расстоянии не менее 500 мм от стены). В местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок трубопроводы прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

В графической части представлены: план системы К1 второго этажа (с экспликацией помещений, показанием трубопроводов К1, стояков, трапов Ø50, отметок), схема системы К1 (с присоединением к системе К1 1-го этажа на отм. 0.000, воздухоклапаном, уклонами, расстояниями между опорами), спецификация оборудования, изделий и материалов.

Предусмотренные проектные решения носят инженерно-технический характер, ограничиваются внутренними помещениями и существующими коммуникациями, не предусматривают изменения элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия. Работы направлены на обеспечение нормативного функционирования здания при его приспособлении для современного использования и не оказывают негативного влияния на предмет охраны.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС4)

Том составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части. Текстовая часть содержит: общие данные и основание для проектирования; сведения о климатических и метеорологических условиях, перечень нормативных документов, характеристику объекта и помещений, исходные данные, тепловой расчёт, расчёт систем вентиляции, подбор оборудования, инженерные решения, автоматизацию и диспетчеризацию, мероприятия по энергосбережению. Приложения включают расчёт теплопотерь, расчёт воздухообмена и расчёт противодымной вентиляции. Графическая часть содержит: план отопления 2-го этажа, планы вентиляции 2-го этажа и чердака, схему системы отопления, схемы систем вентиляции, планы противодымной вентиляции 2-го, 3-го этажей и чердака, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Система отопления

Предусмотрена водяная двухтрубная горизонтальная система с попутным движением теплоносителя. Источник – существующий тепловой пункт 1-го этажа (центральная котельная). В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы RIFAR BASE 500 (или аналог) суммарно 97 секций. Установка отопительных приборов в лестничных клетках проектом не предусмотрено. Трубопроводы – полипропиленовые, армированные алюминием, с теплоизоляцией. Предусмотрены термостатические клапаны, балансировочная и запорно-регулирующая арматура, автоматические воздухоотводчики. Прокладка – открытая с декоративными коробами или скрытая в неисторических перегородках. Крепление – через демпфирующие прокладки и специально предусмотренные закладные элементы, с использованием существующих проёмов.

Система вентиляции

В целях минимального вмешательства в исторические конструкции объекта культурного наследия предусмотрена децентрализованная приточно-вытяжная система с механическим побуждением. Нормы приняты по СП 60.13330.2020 и СанПиН 2.4.4.3172-14. Основное оборудование:

- приточная установка П2 с водяным калорифером и пластинчатым рекуператором;
- вытяжная установка В11 для спортивного зала;
- канальные вентиляторы В12 и В13 (в запотолочном пространстве).

Воздуховоды из оцинкованной стали. Воздухораспределители – диффузоры. Предусмотрены шумоглушители, обратные клапаны, противопожарные клапаны. Забор и выброс

воздуха – через устройства на фасаде/кровле с декоративным оформлением в зоне, согласованной с органом охраны. Основные магистрали прокладываются в запотолочном пространстве без нарушения исторических перекрытий.

Противодымная вентиляция

Предусмотрены система вытяжной противодымной вентиляции (ДУ1 – удаление дыма из коридоров и смежных помещений) и система приточной противодымной вентиляции (ПД1 – подача воздуха в лестничную клетку). Оборудование, воздуховоды и дымовые клапаны размещаются с использованием чердачного пространства и существующих коммуникационных путей. Система интегрирована с автоматической пожарной сигнализацией.

Автоматизация и энергосбережение

Предусмотрены термостатическое регулирование по помещениям, погодное регулирование, работа по расписанию, датчики CO_2 и влажности, защита калорифера от замерзания, интеграция с АУПС, системой диспетчеризации и учётом энергоресурсов. Мероприятия по энергосбережению включают рекуперацию тепла, частотное регулирование, теплоизоляцию, гидравлическую балансировку.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают нормативные параметры микроклимата для современного использования помещений. Создание благоприятного температурно-влажностного режима в помещениях объекта культурного наследия направлено на его сохранение. Проектные решения соответствуют требованиям пожарной безопасности и энергоэффективности, минимизируют вмешательство в исторические конструкции и не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация ОВ (шифр: ГК06/04/26-Л57.АОВ)

Часть составлена в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части. Текстовая часть содержит: общие сведения и цели автоматизации систем ОВиК, описание системы автоматизации отопления, описание системы автоматизации вентиляции, алгоритмы работы в рабочем, нерабочем и аварийном режимах, интеграцию с общедомовыми системами (АУПС, диспетчеризация, учёт энергоресурсов, СКУД), перечень оборудования автоматики и средств контроля. Графическая часть включает принципиальные схемы автоматизации систем отопления и вентиляции, схемы размещения датчиков и исполнительных устройств, спецификацию оборудования, изделий и материалов автоматики.

Система автоматизации отопления.

Предусмотрено индивидуальное регулирование температуры внутреннего воздуха в помещениях посредством термостатических клапанов на отопительных приборах (VT.008.LN.04 ½" с термоголовками или аналог). Реализовано погодное регулирование подачи теплоносителя с использованием программируемого контроллера и датчика наружной температуры. Ночное снижение температуры осуществляется программируемым термостатом с недельным расписанием и возможностью дистанционного управления. Учёт тепловой энергии выполняется теплосчётчиком с импульсным выходом и передачей данных. Аварийная сигнализация срабатывает при падении давления или температуры (датчики давления и температуры).

Система автоматизации вентиляции

Регулирование работы приточно-вытяжных установок осуществляется по расписанию с использованием программируемого контроллера и недельного программатора. Поддержание качества воздуха обеспечивается датчиками CO_2 (NDIR-датчики с аналоговым выходом). Контроль влажности в душевых выполняется ёмкостными датчиками с пороговым

срабатыванием. Защита водяного калорифера от замерзания – дифференциальным термостатом. Предусмотрено дистанционное управление с операторской сенсорной панели и возможность удалённого доступа через веб-интерфейс.

Оборудование и устройства автоматизации размещаются локально – в чердачном пространстве, в запотолочном пространстве обслуживаемых помещений и в зоне существующего теплового пункта на 1-м этаже. Новые проёмы в несущих и капитальных стенах не устраиваются. Крепление выполняется только к специально предусмотренным закладным деталям или через распределительные элементы. Все исполнительные и контрольные устройства монтируются на проектируемом оборудовании систем отопления и вентиляции без дополнительного вмешательства в историческую материальную субстанцию объекта. Таким образом, предусмотренные проектные решения по автоматизации обеспечивают требуемые параметры микроклимата, минимизируют вмешательство в исторические конструкции и не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Подраздел 5. Сети связи. Система видеонаблюдения (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ВН)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит: общие указания по проектированию системы охранного телевидения (СОТ), сведения об особых условиях строительства, характеристику объекта, описание назначения и функциональных возможностей системы, расчёт требуемой глубины архива и суммарного битрейта, решения по системе электропитания, указания по кабельным соединениям, информационному взаимодействию с АС «ГЦВН» ГИС СПб «АПК «Безопасный город», требования безопасности, мероприятия по охране труда, указания по монтажу.

Графическая часть включает: ведомость рабочих чертежей, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, блок-схему СОТ, структурную схему СОТ, схему подключения СОТ и расположения оборудования в шкафу, планы системы видеонаблюдения 1-3-го этажей с экспликациями помещений и типовыми схемами крепления камер, спецификацию оборудования, изделий и материалов, кабельный журнал, задание на электроснабжение, технические условия на оснащение комплексными системами обеспечения безопасности, ведомость объёмов работ.

Проектируемая система охранного телевидения (СОТ) построена на IP-оборудовании и предназначена для визуального контроля обстановки в непосредственной близости от входов в здание, а также во входных и критически важных зонах внутри здания (коридоры, лестничные клетки, фойе, отдельные помещения). Система обеспечивает получение видеоинформации, пригодной для идентификации людей по особенностям лица и небольших предметов на дистанции до 15 м, классификации действий людей, оценки общей обстановки, распознавания изменений видеокадра и движения в выделенных областях с выдачей информации оператору, а также удалённый просмотр текущей и архивированной информации по сети Ethernet.

В качестве видеокамер приняты: наружные – HiWatch IPC-B622-G2/ZS (4 шт.), внутренние – Hikvision DS-2DE4425W-DE3(B) / DS-2CD2425FWD-I (26 шт.). Устройства приёма сигналов – два сетевых коммутатора DS-3E1318P-EI (Hikvision) с 16 PoE-портами RJ45. Сетевой видеорегистратор – DuoStation AF 32-RE («ТРАССИР») в составе шкафа ТВН с последующей передачей информационных потоков. Предусмотрены два монитора 21,5" (GF-AM215MHDA).

Кабельные линии выполнены огнестойким низкотоксичным кабелем U/UTP Cat5e 4×2×0,52 PVCLS нг(А)-LSLTx (ParLan). Соединения между камерами и коммутаторами – неразрывные. Прокладка – в ПВХ кабель-каналах (скрыто в штробах), вертикальные участки

между этажами – в отрезках металлических труб с последующей заделкой свободного пространства противопожарной мастикой.

Все применяемое оборудование имеет сертификаты соответствия и пожарной безопасности. Монтаж выполняется в соответствии с ОСТН 600-93, НТП 112-2000 (РД 45.120-2000), ПУЭ, ГОСТ 31565-2012 и иными действующими нормами. Места размещения оборудования уточняются по месту с учётом смежных коммуникаций. Предусмотрена передача видеосигнала в автоматизированную систему «Городской центр видеонаблюдения» ГИС СПб «АПК «Безопасный город» по каналам ВОЛС Единой мультисервисной телекоммуникационной сети (с резервированием).

Прокладка кабельных линий по фасадам не предусмотрена. Прокладка кабелей выполняется преимущественно скрытым способом (в кабель-каналах по штробам). Шкаф ТВН и основное оборудование размещаются в существующем помещении поста охраны (№ 113). Наружные камеры (4 шт.) устанавливаются на фасадах в местах, не затрагивающих ценные архитектурные элементы, с применением стандартных кронштейнов и на высотах, исключающих повреждение отделки. Внутренние камеры монтируются на потолках/стенах. Таким образом, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечение условий безопасного современного использования.

Подраздел 5. Сети связи. Охранно-тревожная сигнализация (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ОТС)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит: общие указания по проектированию системы охранно-тревожной сигнализации (ОТС), описание принятых технических решений и оборудования, мероприятия по обеспечению эффективной работы системы, расчёт ёмкости аккумуляторных батарей, сведения о системе электропитания, кабельных соединениях, требования безопасности, мероприятия по охране труда, указания по монтажу. Приведены ведомости рабочих чертежей, ссылочных и прилагаемых документов, спецификация оборудования, изделий и материалов, ведомость объёмов работ.

Графическая часть включает: схему структурную системы ОТС, схему подключения, планы размещения оборудования и извещателей 1-3-го этажей, схему расположения оборудования в техническом шкафу (ТШ), таблицу адресов/зон охранной сигнализации, кабельный журнал.

Проектом предусмотрена адресная система охранно-тревожной сигнализации на базе оборудования серии «С2000» (ЗАО НВП «Болид»). Система построена по двухрубежной схеме охраны всех помещений объекта.

- Первый рубеж охраны (блокировка наружных входных дверей и окон) – магнитоконтактные извещатели С2000-СМК исп.05 (175 шт. по спецификации).

- Второй рубеж охраны (объём помещений, внутренние двери) – оптико-электронные объёмные извещатели С2000-ИК исп.02 (13 шт.) и комбинированные оптико-электронные + акустические извещатели С2000-СТИК (35 шт.).

- Тревожные кнопки С2000-КТ (4 шт.).

Приёмно-контрольные приборы: контроллеры двухпроводной линии связи С2000-КДЛ-2И (3 шт.), пульт контроля и управления С2000М (1 шт.), блок индикации с клавиатурой С2000-БКИ (1 шт.), преобразователь протокола С2000-ПП (1 шт.). Оборудование размещается в шкафу с резервированным источником питания ШПС-12 исп.02 (ШОТС) в помещении поста охраны №

113 на 1-м этаже. Для организации шлейфов используются двухпроводные линии связи: две на 1-м этаже, по одной на 2-м и 3-м этажах.

Электропитание системы выполнено по I категории надёжности. Предусмотрены источники бесперебойного питания с аккумуляторными батареями. Кабельные соединения выполнены кабелем КСРВнг(А)-LSLTx 1×2×0,8 с характеристиками, соответствующими ГОСТ 31565-2012. Прокладка – преимущественно в ПВХ-кабель-каналах, скрыто в штробах, вертикальные участки между этажами – в отрезках металлических труб с последующей заделкой свободного пространства противопожарной мастикой/огнестойкой пеной.

Предусмотрена передача информационных сигналов от ОТС в автоматизированную систему АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город».

Монтаж выполняется с учётом смежных коммуникаций, места размещения оборудования уточняются по месту. Все применяемое оборудование имеет сертификаты соответствия и пожарной безопасности (на момент проектирования).

Принятые в подразделе проектные решения относятся к внутренним системам слаботочных сетей и не предусматривают вмешательства в конструктивные, объёмно-пространственные, архитектурно-художественные и иные характеристики объекта, составляющие предмет его охраны (утверждённый Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 596-р).

Оборудование устанавливается в существующем помещении поста охраны (№ 113). Извещатели размещаются на внутренних поверхностях стен, потолков, дверных и оконных проёмах в соответствии с проектируемой функциональной планировкой, адаптированной под современное использование здания. Прокладка кабельных линий выполняется преимущественно скрытым способом (в кабель-каналах по штробам, металлических трубах с противопожарной заделкой), что является обратимым решением. Таким образом, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечение условий безопасного современного использования здания.

Подраздел 5. Сети связи. СКУД (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.СКУД)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит общие положения, описание принятых решений, перечень оборудования и материалов, а также сведения об интеграции с другими системами. Графическая часть включает планы размещения оборудования на 1-м и 2-м этажах, таблицу мест установки, кабельный журнал и структурную схему системы.

Система контроля и управления доступом (СКУД) проектируется для шести наружных дверей первого этажа. Все внутренние двери здания оборудуются обычными механическими замками и к системе не подключаются.

Основные задачи системы:

- обеспечение контролируемого входа через наружные двери;

- возможность удалённого открытия двери лестницы 101-2 (южной) с помощью видеодомофона (основной пост управления – ресепшен в помещении 102, дублирующий – тренерская 213);

- автоматическая разблокировка всех наружных дверей при пожаре или отключении электроэнергии (режим свободной эвакуации);

- размещение щита управления в существующем помещении «Пост приборов охраны» (113);

- постоянный контроль центральной двери ресепшена сотрудником охраны;

- световая индикация состояния двери («открыто» / «закрыто») на лестнице 101-2 (южной) для занимающихся с нарушением слуха.

Оборудование устанавливается на существующих наружных дверных блоках (электромагнитные замки, считыватели карт, доводчики) и в существующих служебных помещениях. Видеопанель домофона, световые индикаторы и табло размещаются снаружи у входа на лестницу 101-2 (южной). Мониторы домофона устанавливаются на рабочих местах в помещениях 102 и 213. Основной щит системы – в помещении 113. Кабельные трассы прокладываются преимущественно скрытым способом. Принятые решения не затрагивают конструктивные, архитектурно-художественные и иные характеристики объекта, составляющие предмет его охраны. Оборудование размещается в технических и служебных помещениях, а также на наружных дверях с применением стандартных креплений и усилительных накладок. Таким образом, проектные решения подраздела не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия и обеспечивают безопасное современное использование здания.

Подраздел 5. Сети связи. Система контроля загазованности (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.КЗ)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит общие положения, спецификацию оборудования и материалов, а также ведомость объёма работ. Графическая часть включает планы размещения оборудования на 1-3-м этажах, структурную схему системы и кабельный журнал.

Система контроля загазованности предназначена для автоматического контроля концентрации углекислого газа в основных спортивных залах и управления работой приточно-вытяжной вентиляции. Помещения газовой котельной ГУП ТЭК СПб и примыкающие к ним служебные помещения исключены из зоны проектирования.

Датчики концентрации углекислого газа устанавливаются только в помещениях с длительным массовым пребыванием людей – в спортивных и тренажёрных залах (всего 7 датчиков: один на 1-м этаже, три на 2-м этаже и три на 3-м этаже). В раздевалках, душевых, санузлах, административных помещениях и коридорах датчики не устанавливаются. Вентиляция этих помещений работает по расписанию.

Всё оборудование управления сосредоточено в одном шкафу автоматики, размещаемом в существующем помещении поста охраны (пом. 113) на 1-м этаже. От шкафа прокладываются слаботочные линии к датчикам и линии управления вентиляторами.

Система работает автоматически: при повышении концентрации углекислого газа производительность вентиляции увеличивается, при снижении – уменьшается до дежурного режима. Предусмотрена интеграция с системой пожарной сигнализации.

Принятые проектные решения относятся исключительно к внутренним слаботочным системам и не затрагивают конструктивные, архитектурно-художественные и иные характеристики объекта, составляющие предмет его охраны. Монтаж выполняется без повреждения исторических поверхностей, оборудование размещается в существующих технических помещениях, новые трассы выполняются открытым способом с окраской под интерьер. Таким образом, предусмотренные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечение условий безопасного современного использования здания.

Подраздел 5. Сети связи. Структурированная кабельная сеть (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.СКС)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит общие указания, требования безопасности, мероприятия по охране труда и указания по монтажу. В общих указаниях приведены сведения о проектируемых системах связи (структурированная кабельная система, локальная вычислительная сеть и телефонизация), описание принятых решений по организации сети, характеристикам оборудования и способам прокладки. Графическая часть включает общие данные и планы структурированной кабельной сети 1-го, 2-го и 3-го этажей с указанием трасс и мест установки оборудования.

Проектом предусматривается создание внутренней структурированной кабельной сети, обеспечивающей передачу данных и телефонию на рабочих местах. Все рабочие места подключаются к телекоммуникационному шкафу, в котором устанавливается оборудование связи и источник бесперебойного питания. Сеть выполнена по иерархической схеме и позволяет конфигурировать назначение подключений.

Кабели применяются с характеристиками, не распространяющими горение и с пониженным дымо- и газовыделением. Прокладка выполняется преимущественно скрытым способом – в кабель-каналах и штробах, вертикальные участки между этажами – в металлических трубах с последующей противопожарной заделкой. Места установки оборудования уточняются при монтаже с учётом существующих конструкций и коммуникаций.

Принятые решения относятся только к внутренним системам связи здания, не затрагивают архитектурно-художественное решение фасадов, конструктивную схему и иные элементы, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия. Прокладка выполняется скрыто, оборудование размещается в технических и служебных помещениях. Таким образом, проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны, направлены на сохранение объекта и обеспечение условий его современного использования.

Подраздел 5. Сети связи. Локальная вычислительная сеть (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ЛВС)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит общие данные, ведомости чертежей и документов, общие указания с описанием предусмотренных решений, требования безопасности и мероприятия по охране труда. Графическая часть включает схему структурную локальной вычислительной сети и экспликацию коммутационного шкафа.

Проектом предусматривается организация локальной вычислительной сети здания на базе структурированной кабельной системы. Сеть связывает рабочие места с телекоммуникационным шкафом. На рабочих местах устанавливаются розетки для подключения компьютеров, телефонов и периферийных устройств. В телекоммуникационном шкафу размещается коммутационное оборудование и источник бесперебойного питания. Подключение к внешним сетям связи выполняется по существующим линиям оператора. Телефонная связь организуется с использованием современных IP-технологий.

Оборудование размещается в существующем телекоммуникационном шкафу. Кабельные линии прокладываются преимущественно скрытым способом.

Принятые в подразделе проектные решения относятся к внутренним системам связи и локальной вычислительной сети и не предусматривают изменения конструктивных, архитектурно-художественных и иных характеристик объекта, составляющих его предмет

охраны. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечение условий безопасного современного использования здания.

Подраздел 5. Сети связи. Телефония и интернет (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ТФ)

Подраздел выполнен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит общие указания, сведения об особых условиях строительства, требования безопасности, мероприятия по охране труда и указания по монтажу. Графическая часть включает структурную схему системы, планы размещения оборудования и трасс по этажам, экспликацию коммутационного шкафа, спецификацию оборудования и кабельный журнал.

Проектом предусматривается организация структурированной кабельной системы категории 5е, локальной вычислительной сети и системы телефонии на базе IP-технологий. Все рабочие места оснащаются розетками RJ45, позволяющими подключать компьютеры, телефоны и периферийные устройства. Назначение портов определяется коммутацией в телекоммуникационном шкафу. Система телефонии построена с использованием мини-АТС с функциями IP-телефонии и выходом в городскую телефонную сеть. Предусмотрено также покрытие помещений сетью Wi-Fi за счёт отдельных розеток, размещаемых на уровне потолка.

Основное оборудование (коммутаторы, патч-панели, оптический кросс, источник бесперебойного питания) концентрируется в одном напольном телекоммуникационном шкафу, устанавливаемом в техническом помещении. Электропитание систем выполнено по первой категории надёжности с устройством бесперебойного питания. Применяемые кабели имеют пониженное дымо- и газовыделение и не распространяют горение. Прокладка кабельных линий выполняется преимущественно скрытым способом – в кабель-каналах и штробах, вертикальные участки – в металлических трубах с последующей противопожарной заделкой.

Принятые проектные решения относятся к внутренним системам связи здания и не предусматривают изменения конструктивных, архитектурно-художественных и иных характеристик объекта, составляющих его предмет охраны. Оборудование размещается в существующих технических помещениях. Наружные линии и сооружения связи не предусматриваются. Трассы прокладываются скрыто, установка розеток и точек доступа выполняется в соответствии с проектируемой функциональной организацией помещений без затрагивания ценных элементов. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечение условий безопасного современного использования здания.

Подраздел 5. Сети связи. Радио и телевидение (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.РТВ)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит общие указания, описание системы радиофикации с обеспечением передачи сигналов оповещения, описание системы телевидения, требования безопасности, мероприятия по охране труда и указания по монтажу. Графическая часть включает структурные схемы, поэтажные планы размещения оборудования и сетей на 1-3 этажах, спецификацию оборудования, изделий и материалов, а также ведомости объёмов работ.

В административных помещениях на каждом этаже предусматривается установка розеток проводного радиовещания. Система обеспечивает приём трёх основных радиопрограмм, включая государственную региональную программу, по которой доводятся сигналы оповещения населения (РАСЦО). Подключение осуществляется через существующего оператора связи – ПАО «Ростелеком».

Монтаж выполняется с учётом смежных инженерных коммуникаций. Оборудование размещается в техническом шкафу. Кабели прокладываются скрыто – в кабель-каналах и штробах, на вертикальных участках – в металлических трубах с противопожарной заделкой. Установка радиоприёмников проектом не предусматривается. Применяемые кабели и материалы соответствуют требованиям пожарной безопасности.

Предусматривается приём цифрового телевидения (IPTV) от оператора ПАО «Ростелеком» по существующим каналам связи. Сигнал подаётся в шкаф распределения, откуда разводится по помещениям к розеткам. В точках подключения устанавливаются абонентские приставки.

Принятые проектные решения относятся к внутренним системам связи и не предусматривают изменения конструктивных, архитектурно-художественных и иных характеристик объекта, составляющих его предмет охраны. Используются существующие точки подключения оператора связи. Наружные сети и сооружения связи не предусматриваются. Прокладка кабелей выполняется преимущественно скрытым способом. Технические шкафы размещаются в существующих помещениях. Розетки и оконечные устройства устанавливаются в соответствии с проектируемой функциональной организацией помещений без затрагивания ценных элементов. Таким образом, предусмотренные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечивают условия безопасного современного использования, включая выполнение требований по оповещению.

Подраздел 5. Сети связи. Система электрочасофикации (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ЭЧ)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит общие данные, описание системы, требования безопасности, мероприятия по охране труда и указания по монтажу. Графическая часть включает структурную схему системы, планы размещения оборудования на первом, втором и третьем этажах, а также спецификацию оборудования и материалов.

Система электрочасофикации обеспечивает единое время на объекте для синхронизации работы сотрудников и проведения мероприятий. Она состоит из первичных часов, устанавливаемых в служебном помещении поста охраны (помещение № 113) на первом этаже, и вторичных стрелочных часов, размещаемых на видных местах – над входами в помещения и в коридорах на всех этажах.

Проектом предусматривается установка одних первичных часов и 27 вторичных часов. Кабельные линии прокладываются преимущественно скрытым способом (в штробах, кабель-каналах и гофрированных трубах). Вертикальные участки выполняются в металлических трубах с противопожарной заделкой. Места установки оборудования уточняются при монтаже с учётом существующих коммуникаций. Все работы носят внутренний характер и выполняются в существующих помещениях. Установка часов и прокладка кабелей выполняются внутри здания. Проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны.

Подраздел 5. Сети связи. РАСЦО (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.РАСЦО)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит основания для проектирования, описание создаваемого комплекса технических средств оповещения, принятые решения по размещению оборудования и прокладке линий, сведения о надёжности и электропитании, а также разделы по строительным решениям, охране окружающей среды, технике безопасности и пожарной безопасности. Графическая часть включает структурную схему, планы расположения оборудования и

кабельных трасс по этажам и кровле, схемы соединений, кабельный журнал, фасад шкафа, схемы монтажа громкоговорителей и спецификацию.

Проектом предусматривается создание на объекте специализированного комплекса технических средств оповещения для присоединения к Региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения Санкт-Петербурга. Комплекс обеспечивает приём и воспроизведение сигналов оповещения на прилегающей территории в границах земельного участка и в заданных направлениях, а также в помещениях дежурной и административных служб.

Основное оборудование (шкаф с аппаратурой управления и усиления) размещается в существующем служебном помещении поста охраны на 1-м этаже. Внутренние акустические системы устанавливаются на стены в трёх служебных помещениях (пост охраны (113), кабинет руководителя (312) и приёмная (311)). Для озвучивания территории на кровле здания предусматривается установка пяти рупорных громкоговорителей на двух невысоких мачтах с креплением к существующей железобетонной плите кровли. Кабели внутри здания прокладываются скрыто (в штробах, металлорукавах и существующих стояках), на кровле – в защитных оболочках по внутреннему основанию парапета. Все металлические элементы на кровле окрашиваются и гидроизолируются. Электропитание осуществляется от существующей сети здания с устройством резервного питания, обеспечивающего работу комплекса не менее трёх часов при отключении напряжения. Управление системой ведётся дистанционно с городской центральной станции оповещения по каналу связи оператора.

Принятые в подразделе проектные решения не предусматривают изменения конструктивных, архитектурно-художественных и иных характеристик объекта, составляющих его предмет охраны. Шкаф и внутренние оповещатели размещаются в существующих служебных помещениях. Прокладка кабелей выполняется преимущественно скрытым способом. Установка громкоговорителей на кровле носит локальный характер, выполняется на отдельных мачтах без изменения конфигурации кровли. Используются существующие точки подключения к электросети и системам заземления/молниезащиты здания. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 5. Сети связи. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: ГК06/04/26-Л57.АУПС)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит: общие данные, ведомость чертежей, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, общие указания, требования безопасности, мероприятия по охране труда, указания по монтажу, спецификацию оборудования, изделий и материалов, таблицу адресов извещателей, кабельный журнал, ведомость объёмов работ, задание на электроснабжение, технические условия на оснащение комплексными системами обеспечения безопасности. Графическая часть включает: структурную схему системы пожарной сигнализации, схему подключения, планы системы пожарной сигнализации 1-3-го этажей, спецификацию, таблицу адресов и кабельный журнал.

Проектом предусматривается устройство адресно-аналоговой системы пожарной сигнализации (СПС) на базе оборудования производства ЗАО НВП «Болид». Система организована с использованием контроллеров двухпроводной линии связи С2000-КДЛ-2И ИСП.01 (3 шт.), пульта контроля и управления охранно-пожарного С2000М ИСП.02, контрольно-пускового блока С2000-КПБ, блока индикации с клавиатурой С2000-БКИ, преобразователя

интерфейсов С2000-Ethernet, устройств коммутационных УК-ВК, блоков разветвительно-изолирующих БРИЗ ИСП.03.

Для обнаружения возгорания применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели ДИП-34А-03 (основной комплект с резервом) и адресные ручные пожарные извещатели ИПР 513-3АМ ИСП.01, устанавливаемые вдоль путей эвакуации. Извещатели устанавливаются во всех защищаемых помещениях (за исключением помещений с мокрыми процессами, лестничных клеток, тамбуров, венткамер и помещений категорий В4 и Д по пожарной опасности) в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020 и СП 486.1311500.2020.

Приборная аппаратура размещается на посту охраны в помещении № 113 (1-й этаж). Система обеспечивает круглосуточную защиту здания, ведение протокола событий, интеграцию с системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), системой контроля и управления доступом (СКУД), системами вентиляции и кондиционирования, огнезадерживающими клапанами. Предусмотрена передача сигналов о возникновении пожара на пульт подразделения пожарной охраны без участия сотрудников объекта, а также информационное взаимодействие с АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город».

Электропитание системы выполнено по I категории надёжности от панели противопожарных устройств с резервированием от аккумуляторных батарей. Кабельные линии выполнены огнестойкими кабелями КСРВнг(А)-FRLSLTx и КПРВГнг(А)-FRLSLTx. Прокладка осуществляется преимущественно в гофрированных ПВХ-трубах, кабель-каналах, за подвесными потолками, вертикальные участки – в металлических трубах с последующей заделкой противопожарной мастикой.

Принятые в разделе проектные решения относятся к внутренним системам противопожарной защиты здания и направлены на обеспечение требований пожарной безопасности при приспособлении объекта для современного использования. Проектные решения не предусматривают изменения конструктивных, архитектурно-художественных и иных характеристик объекта, составляющих его предмет охраны, не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, и направлены на его сохранение при обеспечении условий безопасного современного использования здания.

Подраздел 5. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: ГК06/04/26-Л57.СОУЭ)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую часть и графическую часть. Текстовая часть содержит: общие указания, описание принятой системы, расчёт звукового давления по помещениям 1-3-го этажей, расчёт ёмкости аккумуляторных батарей, требования безопасности, мероприятия по охране труда, указания по монтажу, спецификацию оборудования, изделий и материалов, кабельный журнал, задание на электроснабжение, а также технические условия на оснащение комплексными системами обеспечения безопасности. Графическая часть включает: схемы расположения оборудования в шкафу СОУЭ, структурную схему СОУЭ, схемы подключения оборудования (речевого и светового оповещения), планы размещения речевых оповещателей и линий 1-3-го этажей, планы размещения световых оповещателей 1-3-го этажей, схемы подключения речевых и световых оповещателей.

В здании запроектирована система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009 (таблица 2). Количество зон оповещения – 3 (по числу этажей). Система обеспечивает своевременную передачу звуковой и

световой информации о возникновении пожара, порядке эвакуации и иных действиях, направленных на обеспечение безопасности.

Центральный пульт управления размещается на посту охраны (помещение № 113, 1-й этаж). Основное оборудование системы: прибор управления «Тромбон-ПУ-4», усилитель мощности «Тромбон-УМ4-240», блоки резервного питания «Тромбон-БП-14» и «Тромбон-БП-21», панель согласования «Тромбон-ПС», удалённая микрофонная консоль «Тромбон-УК», шкаф телекоммуникационный 19″ настенный 15U.

Речевые оповещатели – «Глагол Н1-3» (настенные) в количестве 68 шт. (включая 5 в резерве), световые – «ОПОП 1-8 24В» в количестве 26 шт. (включая 2 в резерве) устанавливаются в помещениях с постоянным и временным пребыванием людей. Кабельные линии выполнены огнестойкими кабелями нг(А)-FRLSLTx. Прокладка – преимущественно скрытая в ПВХ-кабель-каналах 25×16, в штробах. Вертикальные участки – в металлических трубах с заделкой противопожарной мастикой.

Принятые в разделе проектные решения относятся к внутренним системам оповещения и управления эвакуацией и не предусматривают изменения конструктивных, архитектурно-художественных и иных характеристик объекта, составляющих его предмет охраны. Оборудование размещается в существующих технических помещениях (пост охраны № 113) и настенно в помещениях без затрагивания ценных элементов отделки. Кабельные трассы выполняются скрытым способом. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечение условий безопасного современного использования здания.

Подраздел 6. Системы газоснабжения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС6)

Подраздел не разрабатывался.

Подраздел 7. Технологические решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ТХ)

Подраздел составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части. Текстовая часть содержит общие данные, характеристику объекта, функциональное назначение как детско-юношеской спортивной школы, описание помещений и технологических процессов по этажам, расчётную единовременную наполняемость, организацию потоков, состав и взаимосвязь помещений, требования к оборудованию, исходные данные для инженерных систем, требования безопасности, санитарно-гигиенические условия, мероприятия по доступности МГН, основные технико-экономические показатели и заключение. Графическая часть включает схемы расстановки оборудования 1-3 этажей, ведомость оборудования и планы для смежных разделов.

Основные проектные решения: организация последовательных потоков занимающихся с разделением «грязных» и «чистых» зон, отдельный маршрут для отделения «Спорт глухих-самбо» через вход 101-2 с видеодомофоном (только 2-й этаж), два режима зала соревнований, размещение спортивного и вспомогательного оборудования по согласованным планам, санузел МГН на 1-м этаже и визуальные средства оповещения для лиц с нарушением слуха.

Технологические решения разработаны с учётом существующей планировочной структуры здания и актуальных обмерных материалов, не предусматривают изменения конструктивных, архитектурно-художественных и иных характеристик объекта, составляющих его предмет охраны. Оборудование размещается преимущественно свободностоящим способом. Крепление к историческим конструкциям допускается только при наличии обоснования и проверки в разделе КР. Инженерные трассы и крепления выполняются с минимальным вмешательством.

Принятые решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, обеспечивают его сохранение и безопасное современное использование здания.

Раздел 6. Проект организации реставрации (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПОР)

Том выполнен в полном объёме и содержит текстовую часть с календарным графиком производства работ. Включает общие положения, характеристику объекта и условий производства работ, подготовительные мероприятия, технологическую последовательность (6 этапов), требования к качеству, охране труда, пожарной и экологической безопасности, сведения о механизмах и кадрах, обоснование организационно-технологической схемы, методы производства работ и календарный график.

Работы выполняются подрядным способом с привлечением местной рабочей силы в условиях частичной эксплуатации спортивной школы. Предусмотрены два параллельных фронта – внутренние и фасадные.

Основные решения:

Подготовительный период – ограждение зоны работ сплошными временными перегородками, защита существующих конструкций и путей движения, подключение временных сетей, геодезическая разбивка.

Этап 1. Демонтажные работы (вручную/механизировано без ударных нагрузок на конструкции): перегородки, подвесные потолки, пирог пола, штукатурка, облицовка; вывоз мусора в мешках.

Этап 2. Инъекционная отсечная гидроизоляция – с внутренней стороны несущих стен, бурение шпуров преимущественно в швах кладки с пылеотсосом, нагнетание эмульсии, технологический перерыв не менее 2 суток, заделка и обмазочная гидроизоляция.

Этап 3. Общестроительные работы – локальный ремонт защитного слоя перекрытий, монтаж каркасных перегородок (ГКЛ/ГКЛВ/ГКЛО), устройство стяжек с гидроизоляцией в мокрых зонах.

Этап 4. Инженерные системы (параллельно) – вентиляция и дымоудаление (алмазное бурение), ВК, отопление, электроснабжение и слаботочные сети.

Этап 5. Отделочные работы.

Этап 6. Фасадные работы – монтаж лесов с креплением через оконные проёмы/распоры, ремонт козырьков и балкона, мягкая очистка, локальный ремонт трещин реставрационными составами, окраска паропроницаемыми красками.

Предусмотрены изоляция зоны работ от посетителей, ручной подъём материалов, ежедневный вывоз мусора, ограничение шумных работ, трёхступенчатый контроль качества с оформлением актов скрытых работ. Календарный график ориентировочно на 12 недель с технологическими перерывами.

Организационно-технологические решения обеспечивают сохранность предмета охраны. Инъектирование выполняется только изнутри, бурение фасада исключено без согласования, фасадные работы носят ремонтно-реставрационный характер и направлены на устранение дефектов и обеспечение долговечности. Внутренние планировочные изменения и инженерное оснащение выполняются в рамках приспособления для современного использования и не затрагивают ценных элементов предмета охраны.

Подраздел 7. Системы газоснабжения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПОД)

Раздел не разрабатывался.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: ГК06/04/26-Л57.ООС)

Том выполнен в необходимом объёме и содержит текстовую часть в виде пояснительной записки. В общих данных приводятся сведения о целях разработки раздела, направленного на анализ существующего состояния окружающей среды и оценку воздействия строительства и эксплуатации объекта.

В разделе дана оценка воздействия объекта на окружающую среду. В период проведения строительных работ источниками загрязнения атмосферного воздуха названы дорожно-строительная техника, сварочные и малярные работы, резка металла и пыление при перегрузке материалов. Применяемые инструменты (отбойный молоток, сварочный аппарат, углошлифовальная машина) являются электрическими и выбросов не образуют. Приведён перечень образующихся отходов по ФККО (строительные и ремонтные отходы, остатки бетонных смесей, кирпичный лом, штукатурка, шпатлёвка, загрязнённый инструмент и обтирочный материал и др.). Обращение с отходами предусматривается силами лицензированных организаций, на площадке организуется только их накопление. Режим работ принят с 9.00 до 18.00, уровни шума на границе участка и в жилых зонах соответствуют нормативам. Водоснабжение осуществляется от городского водопровода.

В период эксплуатации выделения загрязняющих веществ в атмосферу отсутствуют. Отходы образуются в результате уборки территории и помещений. Водоснабжение и водоотведение предусмотрены от городских сетей. Установление санитарно-защитной зоны не требуется, поскольку объект не формирует за контурами площадки воздействий, превышающих санитарно-эпидемиологические требования.

В перечне мероприятий по предотвращению и снижению негативного воздействия приведены организационно-технологические решения. Для охраны атмосферного воздуха предусматриваются использование современной техники, контроль её технического состояния и минимизация выбросов. По охране водных ресурсов – накопление отходов в закрытых контейнерах на площадках с твёрдым покрытием, своевременный вывоз и выполнение мойки и технического обслуживания техники за пределами объекта. Для снижения шума – проведение работ в дневное время минимальным количеством механизмов, размещение шумных источников в удалении от жилой застройки и устройство ограждения высотой 2 м. По обращению с отходами – селективное накопление, применение металлических контейнеров, контроль вывоза и передача отходов лицензированным организациям.

Принятые в разделе проектные решения носят организационно-технологический и природоохранный характер. Мероприятия направлены на минимизацию вторичных негативных воздействий (пыль, шум, вибрация, загрязнение территории отходами), которые потенциально могли бы оказать неблагоприятное влияние на сохранность конструкций и отделки. Использование существующих точек подключения к инженерным сетям, отсутствие новых стационарных источников выбросов в период эксплуатации, организация накопления отходов вне контакта с конструкциями здания и ограничение шумных/ударных воздействий обеспечивают условия безопасного проведения работ по сохранению объекта.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ГК06/04/26-Л57.МПБ)

Раздел выполнен в полном объёме и содержит текстовую и графическую части. Текстовая часть включает общие положения с нормативной базой и характеристикой объекта, объёмно-планировочные и конструктивные решения, описание инженерно-технических мероприятий,

ведомость и требования к размещению первичных средств пожаротушения, схемы и алгоритмы работы систем противопожарной защиты, требования к эксплуатации и техническому обслуживанию, а также заключение. Графическая часть представлена схемами эвакуации 1-3-го этажей и чердака, а также поэтажными схемами размещения первичных средств пожаротушения.

На каждом этаже предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов, ведущих непосредственно наружу или в незадымляемые лестничные клетки типа Н1/Н2. Ширина путей эвакуации соответствует расчётной численности и требованиям СП 1.13130.2020. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода, двери, отделяющие зону 5-Н, выполнены противопожарными. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы или подъёмные платформы. Пределы огнестойкости несущих конструкций, перекрытий, перегородок и дверных блоков приняты в соответствии с требованиями для зданий II степени огнестойкости. Отделочные материалы соответствуют нормам для данного класса функциональной пожарной опасности. Исторические деревянные конструкции при необходимости обрабатываются огнезащитными составами, согласованными с КГИОП.

Инженерно-технические мероприятия включают адресно-аналоговую систему автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями в основных помещениях, тепловыми – в санузлах и душевых, комбинированными и ручными – в спортивных залах. Прибор приёмно-контрольный размещается в помещении охраны с выводом сигнала на пульт централизованного наблюдения и в подразделение МЧС. Система оповещения и управления эвакуацией предусматривает светозвуковое и речевое оповещение, световые табло «Выход», специальные стробоскопические оповещатели в зонах пребывания занимающихся. Система противодымной защиты включает механическое дымоудаление из коридоров второго этажа и спортивных залов, подпор воздуха в лестничных клетках типа, а также автоматическое управление клапанами и вентиляторами по сигналу АУПС. Кабели систем противопожарной защиты выполняются огнестойкими с низким дымо- и газовыделением; предусмотрено аварийное эвакуационное освещение. Системы интегрированы с СКУД, видеонаблюдением, аварийным освещением и электроснабжением.

По всему зданию предусмотрено 66 огнетушителей (преимущественно порошковые ОП-4 и ОП-5, углекислотные ОУ-5 в электрощитовых), три пожарных щита, пожарные полотна и аптечки первой помощи. В помещениях с массовым пребыванием детей (раздевалки) огнетушители дублируются по высоте установки. Размещение средств учитывает требования к доступности, видимости и защите от повреждений. Для объекта культурного наследия предусмотрены специальные решения: установка огнетушителей на отдельно стоящих стойках или в пожарных шкафах нейтрального цвета, крепление только к неисторическим перегородкам, размещение в нишах и на свободных участках стен, не затрагивающих предмет охраны, отказ от сверления исторических конструкций.

Принятые в разделе проектные решения относятся к внутренним системам противопожарной защиты и первичных средств пожаротушения. Они реализуются в рамках приспособления здания для современного использования и не предусматривают изменения конструктивных, архитектурно-художественных и иных характеристик объекта, составляющих его предмет охраны. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение и обеспечение условий безопасного современного использования здания.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОДИ)

Раздел выполнен в необходимом объёме и состоит из текстовой и графической частей. В текстовой части приведены основания проектирования, принципы разумного приспособления объекта, перечень мероприятий по обеспечению доступа МГН, обоснование конструктивных и объёмно-планировочных решений, обеспечивающих безопасное перемещение и эвакуацию маломобильных граждан, а также сведения об отсутствии рабочих мест для инвалидов. Графическая часть включает планы первого этажа с нанесением путей эвакуации МГН, размещением тактильных указателей, кнопок вызова и иного оборудования, экспликацию помещений и спецификацию оборудования.

Учитывая функциональное назначение здания как спортивной школы и требования СП 59.13330.2020, проектом предусмотрено разумное приспособление только первого этажа для всех групп МГН. Доступ на второй и третий этажи не организуется в связи с объёмно-планировочным решением объекта.

Для обеспечения беспрепятственного подхода к зданию приняты нормативные уклоны пешеходных путей, твёрдое нескользкое покрытие, тактильные предупреждающие указатели и информационные пиктограммы у входа, в том числе с применением шрифта Брайля. У лестницы устраивается пандус с бортиками, поверхность пандуса и ступеней выполняется из материалов с требуемым коэффициентом сцепления. Ширина дверных проёмов принята от 1,0 до 1,3 м, высота порогов не превышает 1,4 см. Входная площадка и тамбур имеют размеры, достаточные для манёвра инвалидных колясок. На первом этаже предусматривается санузел для МГН габаритами 1,85 × 2,2 м, контрастная маркировка дверных проёмов, поручни по лестнице и пандусу, а также система радиовызова с кнопками у пандуса и в санузле, сигнал от которых поступает на пост охраны. Пути эвакуации для МГН совпадают с путями эвакуации остальных посетителей, на них размещаются планы эвакуации.

Принятые решения носят локальный характер, касаются преимущественно внутренней планировки первого этажа и устройства входной группы и не затрагивают объёмно-пространственное решение, конструктивную систему и архитектурно-художественное решение фасадов, составляющие предмет охраны объекта. Устройство пандуса и связанные с ним элементы выполняются в рамках ранее согласованного принципа приспособления входной группы и не изменяют характерных особенностей фасада. Таким образом, проектные решения раздела не оказывают негативного влияния на предмет охраны, обеспечивают сохранение объекта и создают условия для его безопасного современного использования.

Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства. Ведомости объемов работ (шифр: ГК06/04/26-Л57.СМ)

Раздел содержит ведомости объемов работ в табличной форме, с указаниями по наименованием работ, монтажу оборудования, единиц измерения и количества, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 13.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИРД)

Том составлен в необходимом объёме и включает в себя: введение с общей информацией по объекту, сведениями о заказчике и исполнителе, а также основанием выполнения работ (Контракт № 60-26 от 27 марта 2026 года, копии Заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-873/22-0-1 от 06.05.2022 и № 01-52-2901/21-

0-1 от 06.10.2021, копию Задания на проектирование), копию лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 23067 от 03 февраля 2023 г., сведения о членстве в СРО, копию Распоряжения КГИОП от 09.09.2019 № 527-р, копию Распоряжения КГИОП от 18.10.2019 № 596-р, копии выписок из ЕГРН на здание и помещения 1-Н, 4-Н, 5-Н, копию технического паспорта здания 2017 г., Акт об осуществлении технологического присоединения к электрической сети, письмо СПб ГКУ «ГМЦ» о выдаче технических условий, данные по тепловым нагрузкам, сведения РГИС, письмо-уведомление КГА о ГПЗУ, справку о режиме работы объекта, а также программу предварительных работ, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия от 13 апреля 2026 г. и Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В приложениях к тому приведены полные копии всех перечисленных исходно-разрешительных документов. Том составлен в объёме, достаточном для проведения проектирования.

Подраздел 13.2. Фотофиксация (шифр: ГК06/04/26-Л57.ФФ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя пояснительную записку, подробную фотофиксацию фасадов и интерьеров объекта культурного наследия до начала работ со схемами и планами этажей с отметками точек фотофиксации, и направлением угла обзора съемки.

Представленные фотографические изображения в полной мере позволяют зафиксировать состояние фасадов и интерьеров объекта культурного наследия в границах проектирования до начала производства работ.

Подраздел 13.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИИ)

В Томе представлены: введение, историко-архивные и библиографические исследования, включающие в себя краткую историческую справку, библиографические источники, а также иллюстративные материалы. Том составлен в необходимом объеме, историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения.

Подраздел 13.4. Обмерные чертежи (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОЧ)

Том составлен в необходимом объёме и включает в себя пояснительную записку и графическую часть.

В текстовой части приведены основания, цели, методика обмеров, характеристика объёмно-планировочной структуры здания, детальное описание зоны проектирования (зона 5-Н, 2 этаж в осях 1-2/А-В, 2-3/В-Г) и зафиксированные элементы предмета охраны.

Графическая часть содержит: ситуационный план, фасады с фиксацией дефектов, схемы дефектов этажей и кровли, обмерные планы 1–3 этажей и чердака (актуальное состояние, М 1:100), обмерный план помещений зоны проектирования с экспликацией полов, разрез А-А. На планах зафиксированы планировки по состоянию на апрель 2026 г., размеры даны в миллиметрах.

Том выполнен в объёме, достаточном для разработки проектных решений по сохранению и приспособлению объекта.

Подраздел 13.5. Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (шифр: ГК06/04/26-Л57.ХТИ)

Том включает титульные листы, состав проекта, содержание, заключение по результатам обследования по ГОСТ 31937-2024, объем выполненных работ, результаты подготовительных работ, подробное описание конструкций объекта, их характеристик и технического состояния, ведомость дефектов и повреждений, результаты испытаний строительных материалов, анализ технического состояния по ГОСТ 31937-2024, заключительную часть с выводами и рекомендациями, перечень нормативной документации, фотофиксацию, микологические исследования и графическую часть.

Обследование проводилось в три этапа: подготовка, визуальное и детальное инструментальное обследование несущих стен, перекрытий, покрытий, лестниц и других конструкций.

Конструктивная схема здания – бескаркасная стеновая, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами (толщина наружных стен ≥ 640 мм, внутренних до 750 мм в зонах каналов; кладка из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, частично облицована силикатным кирпичом). Перекрытия – преимущественно монолитные железобетонные балочного типа (толщина плитной части 100-120 мм, балки армированы гладкой арматурой Ø 12-30 мм); чердачное перекрытие – сборные плиты по металлическим балкам (двутавры) с шлаковой засыпкой. Покрытие – чердачное с наслонной деревянной стропильной системой (бревна Ø 180-20 мм) и кровлей из кровельного железа; над лестничными клетками – совмещенное плоское с монолитной ж/б плитой. Лестницы – двухмаршевые с металлическими косоурами и сборными бетонными ступенями. Фундамент – бутовый ленточный (по паспортным данным).

По результатам визуально-инструментального обследования установлены категории технического состояния конструкций (ГОСТ 31937-2024):

- стены – II (состояние работоспособное);
- перекрытия – III (состояние ограниченно-работоспособное);
- покрытие/кровля – II (состояние работоспособное);
- лестницы – III (состояние ограниченно-работоспособное);
- оконные и дверные заполнения – II (состояние работоспособное);
- полы – III (состояние ограниченно-работоспособное).

Общая категория технического состояния здания – II (работоспособное) по ГОСТ 31937-2024; по ГОСТ Р 55567-2013 – II (удовлетворительное).

Основные выявленные дефекты и повреждения: шелушение и отслоение окрасочных слоев, сеть волосных трещин, разрушение водосточных труб, трещины с раскрытием до 5-8 мм, деструкция отдельных кирпичей на глубину до одного кирпича, высолы, следы замачивания по козырькам, балконам, перекрытиям, стенам и потолкам, биоповреждения (плесень), разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры (10-15 %), сквозные отверстия в перекрытиях в местах прохода инженерных сетей, локальные участки ригелей с заполнением опилками вместо бетона, повышенный износ полов, механические повреждения ступеней лестниц.

Результаты испытаний материалов:

- Влажность стен и конструкций превышает предельные значения по СП 28.13330.2012 (замеры 6,0-12,8 % при допустимых ≤ 2 %), что указывает на необходимость устройства горизонтальной отсечной противокапиллярной гидроизоляции.

- Прочность бетона монолитных перекрытий методом отрыва со скалыванием и ультразвуковым методом соответствует классу В20-В25 (средние значения прочности 21,3-2,4 МПа).

Микологические исследования (образец штукатурной отделки стен и потолков 2-го этажа в осях В-Г/1-3): штукатурный раствор известково-гипсовый (соотношение ~3-4:1, вяжущее ~35 об. %, наполнитель – кварц-полевошпатовый песок). На поверхности зафиксировано поражение микроскопическими грибами (микромицетами, плесенью). Рекомендованы: шлифовка/удаление поврежденных участков, обработка биозащитными препаратами (ХМФ-БФ, ХМ-11, Пирилакс или аналоги), протезирование или замена гнилых элементов, обработка вновь вводимой древесины до установки; все работы – по сухим конструкциям с соблюдением мер защиты.

Даны выводы и сделаны рекомендации: зданию присвоена II (работоспособная) категория технического состояния. Для дальнейшей безаварийной эксплуатации необходимо выполнить капитальные и ремонтно-восстановительные работы по устранению всех выявленных дефектов (согласно ведомости дефектов), устройство горизонтальной отсечной гидроизоляции методом инъектирования, реставрацию бетонных оснований козырьков и балконов с гидроизоляцией, мониторинг трещин. Работы должны выполняться по специально разработанному проекту с исключением динамических воздействий, способных вызвать сверхнормативные осадки. Рекомендации по нормализации температурно-влажностного режима, антисептированию и ремонту бетонных, кирпичных и деревянных конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Исследования выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов учтены при разработке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта.

Подраздел 13.6. Отчет о комплексных научных исследованиях (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОКНИ)

Том составлен в необходимом объёме и включает в себя: введение, краткую историческую справку, результаты натурных исследований (общая часть, описание конструкций объекта с характеристиками и техническим состоянием, результаты определения влажности стен, испытания прочности методом отрыва со скалыванием), анализ технического состояния строительных конструкций по ГОСТ 31937-2024, заключительную часть, выводы и рекомендации, приложения.

По результатам выполненного обследования объекта культурного наследия установлено следующее.

Стены. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе по однорядной (цепной) системе перевязки. Толщина продольных несущих стен по осям «А», «В», «Г» ≈ 640 мм (с учётом отделочных слоёв; по оси «В» в местах дымовых каналов и сетей – до 750 мм), поперечных – ≈ 380-410 мм. Наружные стены на глубину одного кирпича облицованы белым силикатным кирпичом, отдельные участки оштукатурены. Проёмы – с клинчатыми (лучковыми) перемычками. Внутренние поверхности оштукатурены и окрашены, фасадные – частично. Перегородки – деревянные оштукатуренные по дранке (100-150 мм) и кирпичные (125-250 мм, на 1-м этаже отдельные участки 380-410 мм). Конструктивная схема – бескаркасная, двухпролётная, с несущими продольными и поперечными стенами. Техническое состояние по внешним признакам дефектов и повреждений – работоспособное (II категория по ГОСТ 31937-2024).

Перекрытия. Перекрытия 1-го и 2-го этажей – монолитные железобетонные балочного типа с системой главных и второстепенных балок (армирование 2-5 гладкими стержнями Ø 30 мм; плитная часть 100-120 мм, армирована гладкими стержнями Ø 12-14 мм с шагом ≈ 200 мм). Чердачное перекрытие – из сборных плит БПР по металлическим балкам либо монолитное железобетонное (в осях В-Г/2-3), засыпка шлаком в деревянных коробах. Местами в ригелях отмечены участки заполнения деревянными опилками вместо бетона. Прочность бетона по результатам неразрушающих испытаний соответствует классу В20. Обследование выполнено над помещением 2-го этажа в осях В-Г/1-3 и А-В/1-2. Техническое состояние – ограниченно работоспособное (III категория).

Покрытие и кровля. Над лестничными клетками – совмещённое плоское покрытие с несущей монолитной железобетонной плитой балочного типа. Кровля – стальные листы. Основное покрытие – чердачное с наслонной стропильной системой из брёвен Ø 180-220 мм. Рядовые стропила уложены с шагом 0,9-1,95 м. Прогоны опираются на выпуски кирпичных стен, деревянные стойки, выступы дымовых и вентканалов, в отдельных пролётах – подкосы. Кровля – из листов кровельного железа по деревянной обрешётке (бруски ≈ 50×50 мм, доски ≈ 50×100 мм). Водосток организованный (наружные трубы). Слуховые окна деревянные; ограждение крыши – металлическая решётка. Выносы дымоходов и вентканалов – кирпичные, с металлическими колпаками. По результатам испытаний бетона плит покрытий техническое состояние – работоспособное (II категория).

Лестницы. Две внутренние двухмаршевые лестницы в угловых торцах (ЛК1 – оси А-Б/1-2; ЛК2 – оси А-Б/3-4). Марши – из сборных бетонных ступеней по металлическим косоурам из двутавров № 12 с накладными уголками 40×40×8 мм и нижней пластиной. Площадки – по двутаврам № 14 (1–2 этажи) и № 16 (3-й этаж). Участок перекрытия 3-го этажа – по двутаврам № 24а и № 27а. Ступени ≈ 300×160 мм, ширина маршей 1,35-1,4 м, площадок 1,4-1,5 м. Ограждение – металлическая решётка из прутков Ø 16 мм с деревянными поручнями. Выявлены трещины на площадках (раскрытие до 5,0 мм), механические повреждения и сколы ступеней. Техническое состояние несущих конструкций площадок и лестниц – работоспособное (с учётом влияния дефектов несущая способность обеспечивается), по таблице сводной оценки – III категория.

Оконные и дверные заполнения. Оконные заполнения – преимущественно деревянные с двойными переплётами (хвойные породы), часть заменена на металлопластиковые. На лестничных клетках – исторические стеклоблоки. Перемычки – кирпичные клинчатые. Двери – стальные и деревянные (щитовые, филёнчатые). Старые деревянные двери и сохранившиеся стеклоблоки – в ограниченно работоспособном состоянии, современные металлопластиковые – в работоспособном. Общая оценка – работоспособное (II категория).

Полы. В обследуемых помещениях 2-го этажа и котельной – бетонное покрытие с керамической плиткой, ламинат, на 1-м этаже – бетонная стяжка. Выявлены неровности, просадки, повышенный износ в ходовой части. Техническое состояние – ограниченно работоспособное (III категория).

Влажность стен. Замеры влагомером Testo 606 (17.04.2026, t = +11 °C наружного воздуха, +23 °C в помещении, влажность воздуха 30,7 %): поверхность внутренней стены – 6,0-7,7 %; перегородки – 11,5 %; перекрытия – 12,8 % (при предельном значении по СП 28.13330.2012 – 2 %). Требуется устройство отсечной горизонтальной противокапиллярной (противофильтрационной) гидроизоляции кирпичной кладки.

Испытания прочности бетона методом отрыва со скалыванием выполнены в соответствии с ГОСТ 22690-2015. Фактический класс бетона монолитных конструкций соответствует В20.

Основные выявленные дефекты и повреждения: шелушение/отслоение окрасочного слоя (в т. ч. по карнизу), сеть волосных трещин, разрушение водосточной трубы, трещины раскрытием до 5,0 мм, деструкция отдельных кирпичей на глубину до одного кирпича, следы высолов, замена исторических стеклоблоков, следы замачивания по козырькам/балконам, перекрытиям, стенам и потолкам, нарушение технологии кирпичной кладки, биоповреждения (плесень), разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры 10-15 %, сквозные разрушения перекрытий в местах прохода инженерных сетей, локальные участки ригелей с заполнением опилками, повышенный износ полов.

Итоговая оценка технического состояния здания (п. 6.1.2 ГОСТ 31937-2024): II категория – «работоспособное». Опасности внезапного обрушения не выявлено, необходимость немедленного усиления отсутствует. Эксплуатация допускается при условии выполнения ремонтно-восстановительных работ и периодического мониторинга. Для объектов культурного наследия (ГОСТ Р 55567-2013, Приложение В) состояние классифицируется как «удовлетворительное». Фактические деформации не превышают предельных значений для II категории.

Выводы и рекомендации. Зданию присвоена II категория технического состояния («работоспособное») по ГОСТ 31937-2024. Рекомендовано:

1. Выполнить ремонтно-восстановительные работы по устранению локальных повреждений конструкций (по ведомости дефектов) в рамках текущего/капитального ремонта по специально разработанной проектной документации с применением сертифицированных материалов.

2. Устроить (восстановить) горизонтальную отсечную гидроизоляцию стен методом инъектирования полимерными составами (по отдельному разделу проекта с учётом геотехнических данных).

3. Исключить при любых работах на участке и вблизи здания технологии, создающие значительные динамические нагрузки (ударные методы, тяжёлая вибрационная техника); соблюдать требования по защите соседней застройки (гл. 12 СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004 СПб).

4. Организовать регулярный визуальный и инструментальный мониторинг развития трещин (особенно в зоне котельной), осадок фундаментов и состояния соседних зданий (п. 6.4 ГОСТ 31937-2024, СП 22.13330.2016). При негативной динамике – дополнительное детальное обследование оснований и фундаментов.

5. Все решения должны соответствовать 384-ФЗ и актуальным СП/ГОСТ.

Комплексные научные исследования выполнены в достаточном объёме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия и учтены при разработке проектной документации.

По результатам проведенных исследований, изучения и анализа проектной документации установлено:

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с рассмотрением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1), Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской федерации, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений. Представленная на экспертизу проектная документации разработана с учетом

действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-873/22-0-1 от 06.05.2022 (приспособление объекта для современного использования), Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2901/21-0-1 от 06.10.2021 (ремонт и реставрация фасадов, крыши, помещений).

Требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия влекут необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57 показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

Таким образом, можно констатировать, что рассматриваемая проектная документация не предлагает решений, реализация которых нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, соответствует Заданиям на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и предусматривает все необходимые мероприятия для сохранения и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13 апреля 2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

Фасады и крыша:

- удаление существующих биопоражений и антисептическая обработка низа стены, включая цоколь, на высоту 1 м от асфальтовой отмостки, аналогично обработать участки стен с протечками из водосточных труб и карнизов;

- расчистка участков стен от отшелушивающихся окрасочных слоев;
- вычинка деформированных участков известняковой скобы отделки цоколя;
- расчистка высолов кирпичной кладки фасада и последующая антисолевая обработка участков стен;
- восстановление нарушенных участков асфальтовой отмостки;
- демонтаж всех поздних заполнений дверных и оконных проемов;
- демонтаж поздних металлических оконных решеток;
- раскрытие заложенного оконного проема 1 этаж пом. 120;
- воссоздание утраченных столярных заполнений наружных дверных проемов 1-го этажа;
- инъектирование всех выявленных в ходе инженерного обследования трещин в кирпичной кладке стен;
- вычинка деформированных участков кирпичной кладки труб;
- выполнение нового крыльца с пандусом для доступа МГН у вновь раскрытого входа лицевого фасада в осях 1/4;
- установить взамен демонтированных поздних козырьков и навесов новые стеклянные на стальных подвесах и стальных опорах;
- окраска столярных заполнений оконных и дверных проемов в соответствии с исторической фотофиксацией и натурным технологическим исследованиям в первоначальный белый цвет RAL – 9003;
- окраска металлических деталей ограждений в черный цвет RAL – 9005;
- окраска линейных окрытий в серый цвет (оттенок принять по согласованию в процессе проведения работ с представителем авторского надзора и научного руководства);
- окраска металлических деталей новых козырьков в серый цвет (оттенок принять по согласованию в процессе проведения работ с представителем авторского надзора и научного руководства);
- разборка временно заложенных дверных проемов пеноблоками входных дверей в осях 2-3/А, 1 этаж;
- устройство противокапиллярной горизонтальной отсечной гидроизоляции методом инъектирования;
- окраска стен фасада;
- устройство входных площадок.

Объемно-планировочные решения:

- демонтаж поздних и недействующих электрических сетей;
- демонтаж поздних недействующих трубопроводов водоснабжения, труб системы канализации;
- демонтаж поздних деревянных каркасно-щитовых оштукатуренных перегородок;
- демонтаж поздних перегородок из ГКЛ;
- демонтаж поздней обшивки стен из ГКЛ;
- демонтаж поздних напольных покрытий из ламината;
- демонтаж поздних напольных покрытий из керамической и кафельной плитки;
- демонтаж поздних напольных покрытий из керамической плитки в помещениях лестниц;
- демонтаж металлических ограждений лестниц для рихтовки и реставрации их в условиях мастерской, с последующей установкой их на место;
- демонтаж декоративной настенной плитки;

- демонтаж всех поздних заполнений внутренних дверных проемов;
- демонтаж поздних подвесных потолков из ГКЛ по деревянной обрешетке;
- полная замена полов лестничных клеток 1-го этажа, выполненных по грунту с устройством монолитных железобетонных плит по предварительной подготовке;
- ремонт повреждений монолитных железобетонных конструкций (сколы, утрата защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры);
- демонтаж поздних недействующих воздуховодов и венткоробов;
- раскрытие первоначальных заложенных внутренних дверных проемов;
- реставрация двух сохранившихся столярных заполнений дверных проемов 3-го этажа;
- вычинка деформированных участков кирпичной кладки стен на лестничных клетках;
- антисептическая и антисолевая обработка поверхностей всех сохранившихся стен и потолков.

Приспособление для современного использования:

- выполнение новых перегородок в соответствии с заданием на приспособление;
- выполнение новых напольных покрытий в зависимости от функционального назначения помещений;
- выполнение новых подвесных потолков;
- внутренняя отделка помещений в соответствии с функциональным назначением помещений (штукатурка, окраска, отделка керамической плиткой стен);
- установка новых столярных заполнений внутренних дверных проемов, окрашенных в соответствии с натурным технологическим исследованиям в белый цвет RAL – 9003;
- полная замена инженерных сетей (электроснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование, водоснабжение и канализация, сети связи, комплексные системы безопасности, автоматизация инженерных систем);
- устройство молниезащиты и заземления;
- разумное приспособление для обеспечения доступа МГН;
- устройство электрического обогрева кровли и входных площадок;
- устройство системы дымоудаления с лестничных клеток.

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанная ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Приложение № 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной комиссии: *подписано усиленной электронной подписью* Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано усиленной электронной подписью* Медведчикова Г.Н.

Эксперт - член экспертной комиссии: *подписано усиленной электронной подписью* Михайловская Г.В.

«13» августа 2026 г.

Приложение № 1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Документы, предоставленные заказчиком:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-879/22-0-1 от 06.05.2022 (приспособление объекта для современного использования)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2901/21-0-1 от 06.10.2021 (ремонт и реставрация фасадов, крыши, помещений)
- Копия Распоряжения КГИОП от 09.09.2019 № 527-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.10.2019 № 596-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92427027
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92428014
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92429213
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92429512
- Копия технического паспорта, выполненного филиалом ГУП "ГУИОН" ПИБ Северо-Восточное по состоянию на 18 сентября 2017 г.
- Копия письма КГИОП от 22.08.2023 № 01-24-1547/23-0-1 о согласовании проектной документации
- Копия разрешения КГИОП от 28.10.2024 № 01-26-2149/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Государственное бюджетное учреждение спортивная школа «Локомотив» Выборгского района Санкт-Петербурга

[redacted] Борисов М.Л.
(Ф.И.О.)

"06." 05 2022 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальник отдела Адмиралтейского района

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02D636B500B8ADF0BC44E04A9124B76420
Владелец Смелков Андрей Олегович
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-873/22-0-1 от 06.05.2022

(приспособление объекта для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»
(основание: распоряжение КГИОП от 09.09.2019 № 527-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лесной	д.	59	лит.	Д	корп.	7

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное учреждение спортивная школа «Локомотив» Выборгского района Санкт-Петербурга (пользователь помещений 1-Н, 4-Н, 5-Н на праве оперативного управления на основании распоряжений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург, поселок Левашово
(населенный пункт)

ул	Первомайская	д.	37	лит.	А	офис/кв.	-

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» утверждены распоряжением КГИОП от 09.09.2019 № 527-р.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 596-р.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (част и 5.1, 7 стать и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия — **Анна** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

(812) 710-47-28

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

ГБУ. СШ "Локомотив"
(наименование органа охраны)

[redacted] Барышников М.Л.
(Ф.И.О.)

«__» _____ 20____ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности первого заместителя председателя
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28098
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№01-52-2901/21-0-1 от 06.10.2021

(ремонт и реставрация фасадов, крыши, помещений)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (основание: распоряжение КГИОП от 09.09.2019 № 527-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

г. Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лесной	д.	59	лит.	Д	корп.	7

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное учреждение спортивная школа «Локомотив» Выборгского района Санкт-Петербурга (пользователь на основании договора безвозмездного пользования от 24.02.2011 № 02-Б004951)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, поселок Левашово

(населенный пункт)

ул	Первомайская	д.	37	лит.	А	офис/кв.	-

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» утверждены распоряжением КГИОП от 09.09.2019 № 527-р.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 596-р.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив).

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации фасадов, крыши, помещений разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (част и 5.1, 7 стать и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

09.09.2019 № 527-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.09.2016 № 3-8415), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 04.07.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, включающий:

1) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А;

2) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б;

3) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В;

4) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г;

5) памятник «Жилой корпус», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е;

6) памятник «Здание бытового обслуживания», 1929 – 1931 гг., арх. С.О. Овсянников, Д.Т. Ковчев, Н.Ф. Рыбин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 59, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, числящийся под номером 660 (660.1-660.2) в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

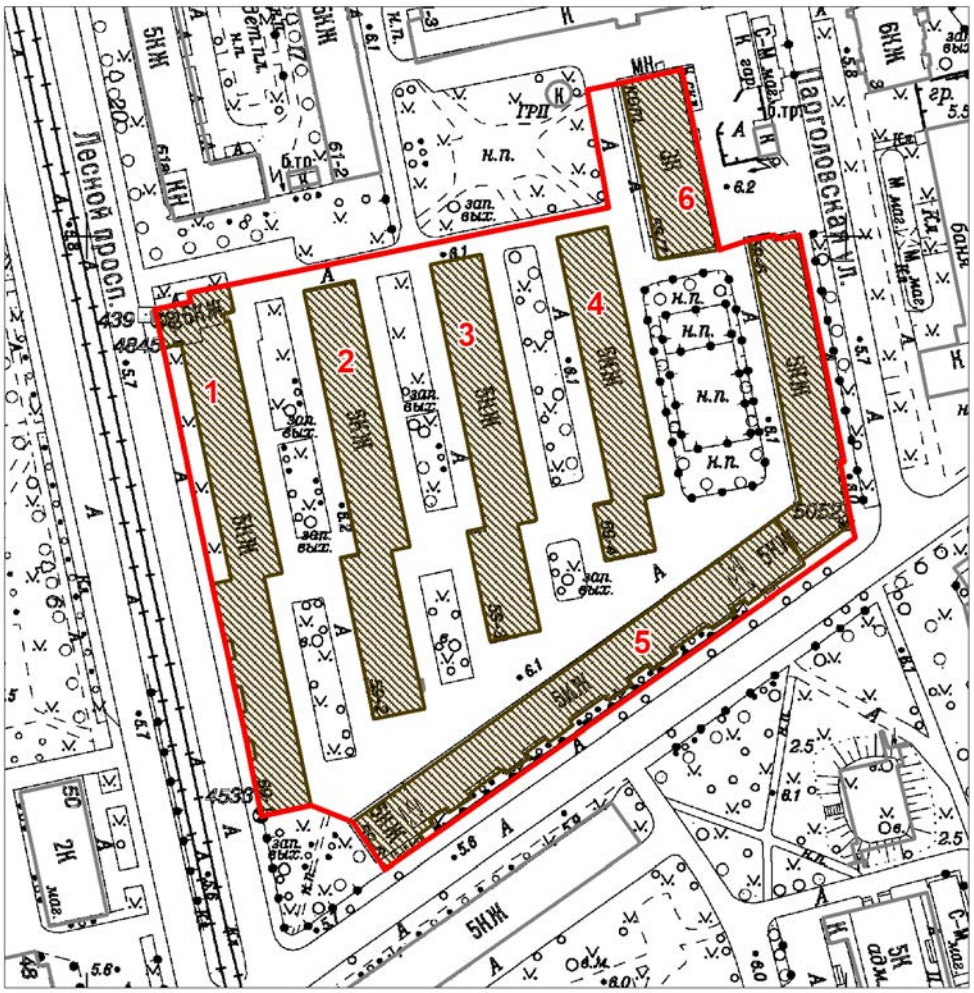
Председатель Комитета С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 09.09.2019 № 527-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Городок текстильщиков (жилой комплекс)»,
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

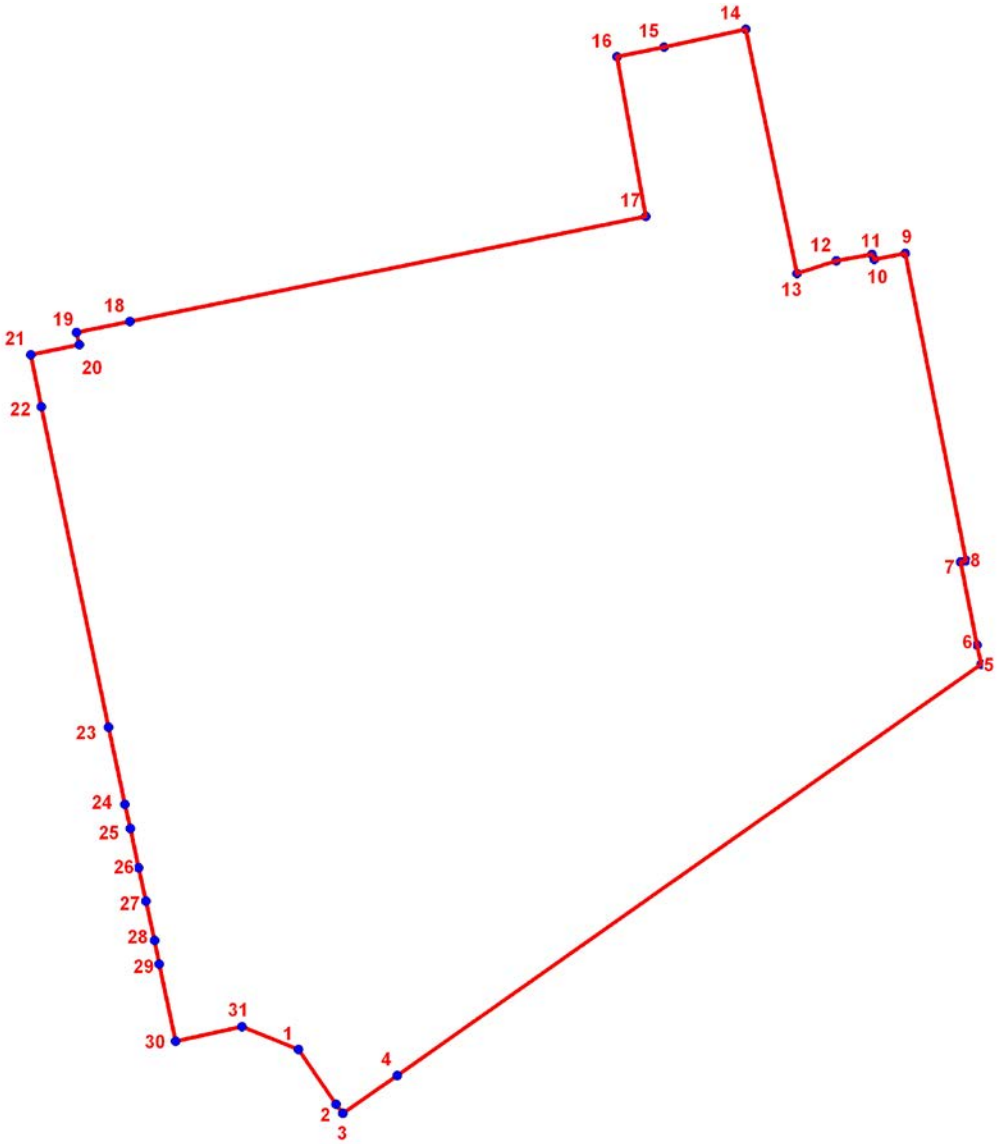
Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

Состав ансамбля:

1. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А)
2. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б)
3. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В)
4. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г)
5. Жилой корпус (Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е)
6. Здание бытового обслуживания (Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д)

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	99445,42	115269,91
2.	99434,81	115277,20
3.	99433,01	115278,48
4.	99440,41	115289,05
5.	99520,30	115402,38
6.	99524,03	115401,61
7.	99540,17	115398,41

8.	99540,45	115399,45
9.	99600,10	115387,64
10.	99599,01	115381,64
11.	99599,98	115381,16
12.	99598,68	115374,27
13.	99596,23	115366,65
14.	99643,71	115356,69
15.	99640,25	115340,85
16.	99638,34	115331,75
17.	99607,32	115337,31
18.	99586,89	115237,13
19.	99584,75	115226,80
20.	99582,39	115227,29
21.	99580,45	115217,88
22.	99570,37	115219,95
23.	99508,07	115232,97
24.	99493,05	115236,21
25.	99488,40	115237,25
26.	99480,79	115238,89
27.	99474,28	115240,31
28.	99466,64	115241,96
29.	99462,05	115242,85
30.	99447,01	115246,00
31.	99449,90	115258,90

Приложение № 2
к распоряжению КГИОП

от 09.09.2019 № 527-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Городок текстильщиков (жилой комплекс)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

18.10.2019 № 596-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в составе «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (ООО «ЛСУ», рег. № 3-8415 от 30.09.2016):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.11.2011 № 10-843 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» признать утратившим силу.

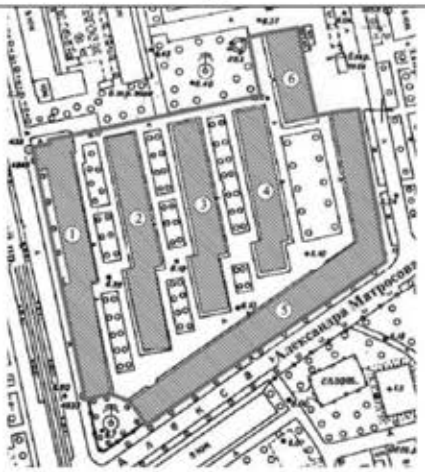
3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

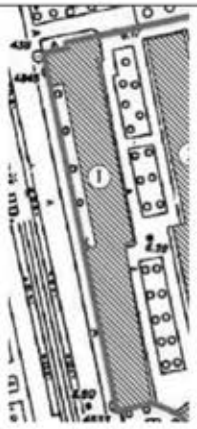
Заместитель председателя -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.10.2019 № 596-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 59, корп. 1, лит. А; Лесной пр., д. 59, корп. 2, лит. Б; Лесной пр., д. 59, корп. 3, лит. В; Лесной пр., д. 59, корп. 4, лит. Г; Лесной пр., д. 59, корп. 5-6, лит. Е; Лесной пр., д. 59, корп. 7, лит. Д

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение, габариты и конфигурация зданий, местоположение внутриквартальных проездов, система благоустройства и озеленения.	

I «Жилой корпус» Лесной пр., д. 59, корп. 1, лит. А

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация пяти-шести этажного прямоугольного в плане здания;	
		шестиэтажная выступающая с лицевого и дворового фасадов часть, с двухосевым ризалитом в левых крайних осях на торцевой стороне – габариты, конфигурация;	

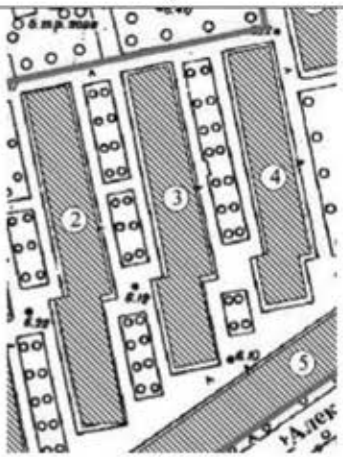
		выступающая с южной стороны часть фасада с заглубленными двухосевыми отступами относительно основной линии; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система	исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение, девять лестничных объемов – историческое местоположение; лестницы – конструкция (по косоурам); материал ступеней – бетон; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямые стойки и поперечные перекладины);	

		тип сводов – лестничные площадки на сводах по балкам; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя – известняк с повышением над подвальными проемами; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой штукатурки на уровне первого этажа с открытой кладкой на уровне остальных этажей, у повышенной шестиэтажной части – гладкая штукатурка на лицевом и дворовом фасадах, сочетание открытой кирпичной кладки лопаток и гладкой штукатурки межоконных простенков на торцевом фасаде; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные), исторический рисунок расстекловки; западный лицевой фасад: архитектурно-художественное оформление шестиэтажной части фасада: тяга на уровне 2-го этажа; отрезок тяги на уровне 5-го этажа; угловая огибающая лопатка; пять балконов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), глухое ограждение – материал (бетон), ограждение - материал (металл), техника исполнения	

		(прокат), рисунок (горизонтально расположенные прутья круглые в сечении); архитектурно-художественное оформление основной пятиэтажной части фасада – широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки оконных проемов 2-го этажа; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича на уровне 2-5-го этажей по осям балконов; плоские перемычки на два оконных проема на уровне 2-5 этажей; подоконные доски из выпускного кирпича; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (огибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); венчающий выносной карниз; южный торцевой фасад в виде глухой брандмауэрной стены;	

		восточный дворовый фасад: широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки проемов 2-го этажа;	
		оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича, на уровне 2-5-го этажей; подоконные доски из выпускного кирпича;	
		козырьки – местоположение (над дверными проемами входов), габариты, конфигурация (прямоугольная в плане), конструкция (консольная), материал (железобетон);	
		уплощенные ниши оконных проемов лестничных объемов с гладкими межоконными простенками;	
		венчающий выносной карниз;	

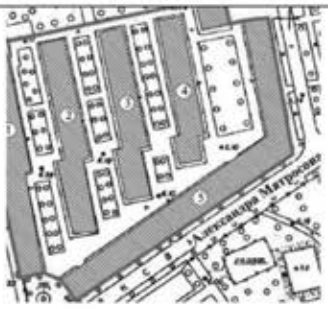
II «Жилые корпуса»
Лесной пр., д. 59, корп. 2, лит. Б; Лесной пр., д. 59, корп. 3, лит. В; Лесной пр., д. 59, корп. 4, литера Г

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация пятиэтажных прямоугольных в плане зданий; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система	исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение, исторические лестницы: местоположение; конструкция (по косоурам); материал ступеней – бетон; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямые стойки и поперечные перекладины); тип сводов – лестничные площадки на сводах по балкам; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя – известняк с повышением над подвальными проемами;	

		материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой штукатурки на уровне первого этажа с открытой кладкой на уровне остальных этажей, на торцевых фасадах - гладкая штукатурка первого этажа и сочетание гладкой штукатурки и открытой кирпичной кладки на остальных этажах; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок расстекловки; западный фасад: широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки оконных проемов 2-го этажа; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича, на уровне 2-5-го этажей; подоконные доски из выпускного кирпича; козырьки – местоположение (над дверными проемами входов), габариты, конфигурация (прямоугольная в плане), конструкция (консольная), материал (железобетон); уплощенные ниши оконных проемов лестничных объемов с гладкими межоконными простенками; венчающий выносной карниз; восточный фасад: широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки оконных проемов 2-го этажа; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича, на уровне 2-5-го этажей;	

		подоконные доски из выпускного кирпича; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (огибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); венчающий выносной карниз; южный торцевой фасад в виде глухой брандмауэрной стены; широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки проемов 2-го этажа; горизонтальные отрезки тяг в виде междуэтажных отметок; северный торцевой фасад: широкая подоконная тяга на уровне нижней отметки проемов 2-го этажа; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (Г-образные в плане со закругленными углам); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (огибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки из выпускного кирпича; отрезки штукатурных и неоштукатуренных тяг; венчающий выносной карниз.	

«Жилой корпус» Лесной пр., д. 59, корп. 5-6, литера Е

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного Г-образного в плане здания; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь. два фланкирующих ризалита и расположенные между ними двухосевые ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация; глухой ризалит западной северного торцевого фасада - габариты, конфигурация.	
2	Конструктивная система	исторические наружные и внутренние капитальные стены- местоположение, исторические лестницы: местоположение; конструкция (по косоурам); материал ступеней – бетон; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямые стойки и поперечные перекладины); тип сводов – лестничные площадки на сводах по балкам; прусские своды воротных проездов; исторические отметки	

		плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя – известняк с повышением над подвальными проемами;	
		материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой штукатурки на уровне первого и последнего этажей с открытой кладкой на уровне остальных этажей;	
		восточный и юго-восточный лицевые фасады: подоконная тяга 2-го этажа; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты, габариты ширины; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки;	
		декоративные надоконные балки в гладкой штукатурке на уровне 2-5 этажей;	
		балконы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, Г-образные с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (огибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками);	
		венчающий выносной карниз;	

		торцевой юго-западный фасад: подоконная тяга 2-го этажа;	
		торцевой северный фасад: подоконная тяга 2-го этажа; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (Г-образные с закругленными углами); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (огибающие горизонтальные прутья с вертикальными стойками); венчающий выносной карниз;	

«Здание бытового обслуживания»
Лесной пр., д. 59, корп. 7, литера Д

1	2	3	4
	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с повышенными объемами лестничных клеток; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь; две дымовые трубы – габариты, конфигурация, материал (кирпич).	

	Конструктивная система	исторические наружные и внутренние капитальные стены- местоположение, исторические лестницы (две): местоположение; конструкция (по косоурам); материал ступеней – бетон; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямые стойки и поперечные перекладины); тип сводов – лестничные площадки на сводах по балкам; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; металлические клёпаные балки лестничных площадок.	

	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок расстекловки; западный фасад: подоконные карнизы 1-3 этажей; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки оконных проемов 1-3 этажей; заглубленные межоконные простенки на уровне 1-3 этажей; оформление витражных окон лестничных клеток – сплошное остекление блоками фактурного стекла; венчающий выносной карниз; восточный фасад: подоконные карнизы 1-3 этажей; оформление оконных	

		проемов – горизонтальные перемычки оконных проемов 1-3 этажей; заглубленные межоконные простенки на уровне 1-3 этажей; венчающий выносной карниз; северный и южный торцевые фасады: подоконные карнизы 1-3 этажей; оформление оконных проемов – горизонтальные перемычки оконных проемов 1-3 этажей; заглубленные межоконные простенки на уровне 1-3 этажей; оформление витражных окон лестничных клеток – сплошное остекление блоками фактурного стекла; венчающий выносной карниз;	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.07.2026, поступившего на рассмотрение 09.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92427027	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3500
Номер кадастрового квартала:	78:36:0511802
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5118Б:0:13:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Лесной, д. 59, корп. 7, литера. Д, пом. 1-Н
Площадь:	239.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Производственное
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11015606.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0511802:3004
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 03.08.2005

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92427027	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3500

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92427027	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3500

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	предмет:	данные отсутствуют
	дата государственной регистрации:	26.08.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0520/2009-680
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92427027	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3500

		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

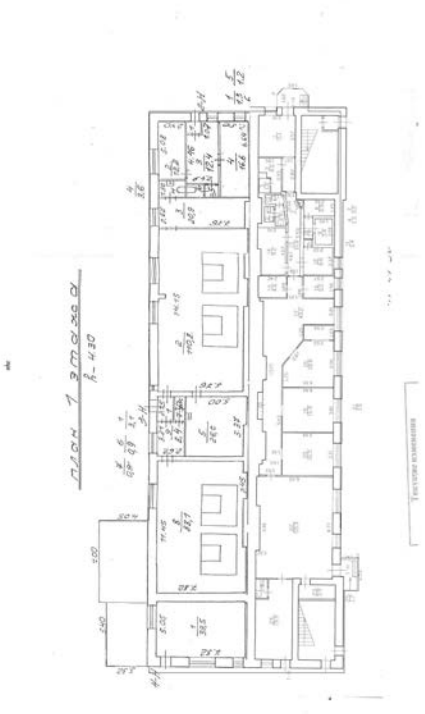
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92427027	
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3500	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.07.2026, поступившего на рассмотрение 09.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92428014	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3504
Номер кадастрового квартала:	78:36:0511802
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5118Б:0:13:1001
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Лесной, д. 59, корп. 7, литера. Д, пом. 4-Н
Площадь:	39.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1817529.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0511802:3004
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 03.08.2005

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92428014	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3504

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92428014	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3504

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92428014	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3504

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

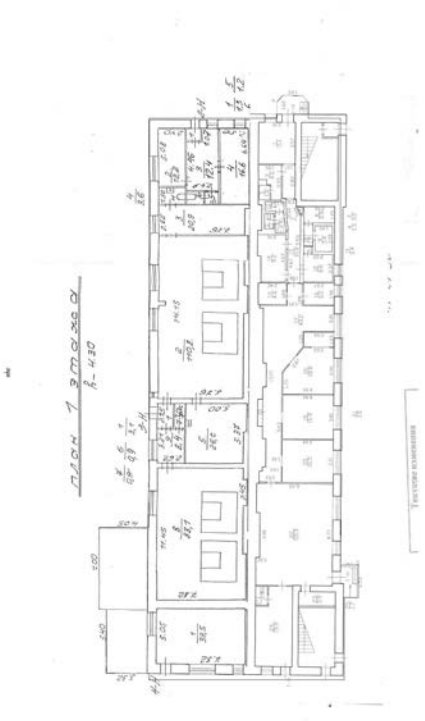
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92428014	
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3504	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.07.2026, поступившего на рассмотрение 09.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429213	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3505
Номер кадастрового квартала:	78:36:0511802
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5118Б:0:13:2; Кадастровый номер 78:5118Б:0:13:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, помещение 5-Н
Площадь:	1284.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	59095003.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0511802:3004
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 29.01.2014

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429213	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3505

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429213	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3505

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429213	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:3505

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

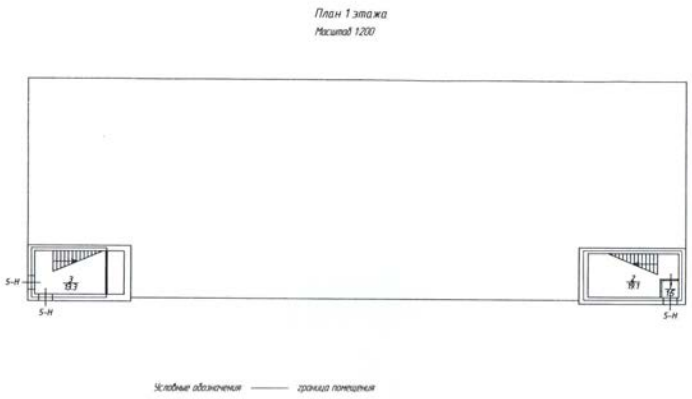
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429213	
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3505	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

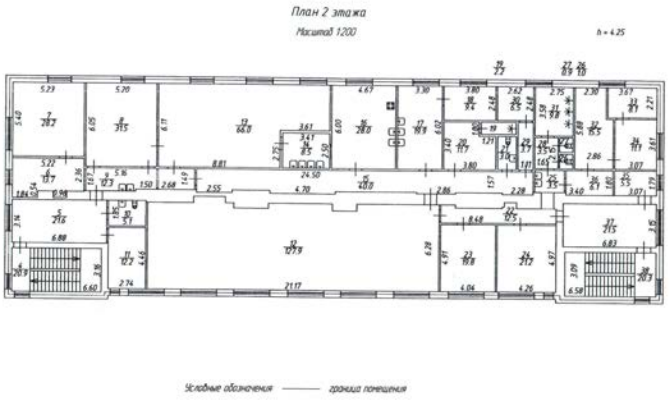
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 6

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429213	
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3505	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

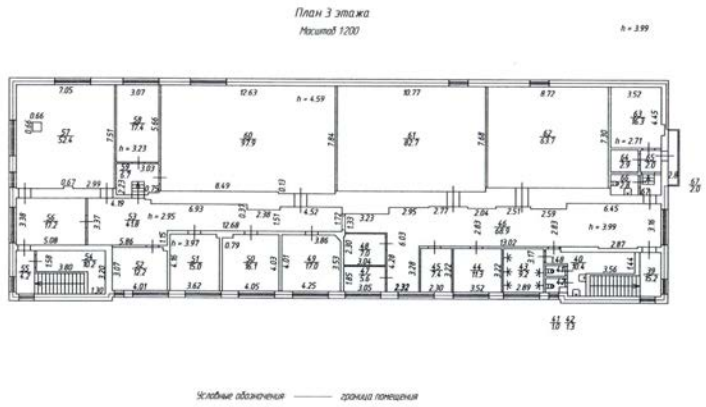
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 7

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429213	
Кадастровый номер: 78:36:0511802:3505	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.07.2026, поступившего на рассмотрение 09.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020
Номер кадастрового квартала:	78:36:0511802
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Лесной проспект, земельный участок 59д (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д)
Площадь, м²:	808 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	4644912.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0511802:3004, 78:36:0511802:3807
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Виды разрешенного использования:	хранение автотранспорта, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общежития, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, объекты культурно-досуговой деятельности, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, рынки, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, служебные гаражи, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, связь, внеуличный транспорт, обеспечение внутреннего правопорядка, улично-дорожная сеть, благоустройство территории
Сведения о кадастровом инженере:	[redacted] дата завершения кадастровых работ: 28.06.2022
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком.
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020
	срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.02.2023; реквизиты документа-основания: приказ «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2026; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.
Получатель выписки:	Саркисова Валерия Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	предмет:	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - хранение автотранспорта, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общежития, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, объекты культурно-досуговой деятельности, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, рынки, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, служебные гаражи, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, связь, внеуличный транспорт, обеспечение внутреннего правопорядка, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Лесной проспект, земельный участок 59д (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512

Кадастровый номер:			78:36:0511802:4020
			округ Сампсониевское, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д), площадью 808 кв.м., с кадастровым номером 78:36:0511802:4020
		дата государственной регистрации:	25.04.2023 15:24:52
		номер государственной регистрации:	78:36:0511802:4020-78/011/2023-1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.04.2023 по 21.10.2031
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Государственное унитарное предприятие "Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга", ИНН: 7830001028, ОГРН: 1027810310274 Государственное бюджетное учреждение спортивная школа "Локомотив" Выборского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7802144786, ОГРН: 1027801582291
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, № 02/ЗД-09098, выдан 07.04.2023, дата государственной регистрации: 25.04.2023, номер государственной регистрации: 78:36:0511802:4020-78/011/2023-2 Соглашение о присоединении к договору аренды от 07.04.2023 №02/ЗД-09098 земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора, № 02/ЗД-09098.1, выдан 20.10.2023, дата государственной регистрации: 26.10.2023, номер государственной регистрации: 78:36:0511802:4020-78/011/2023-3
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

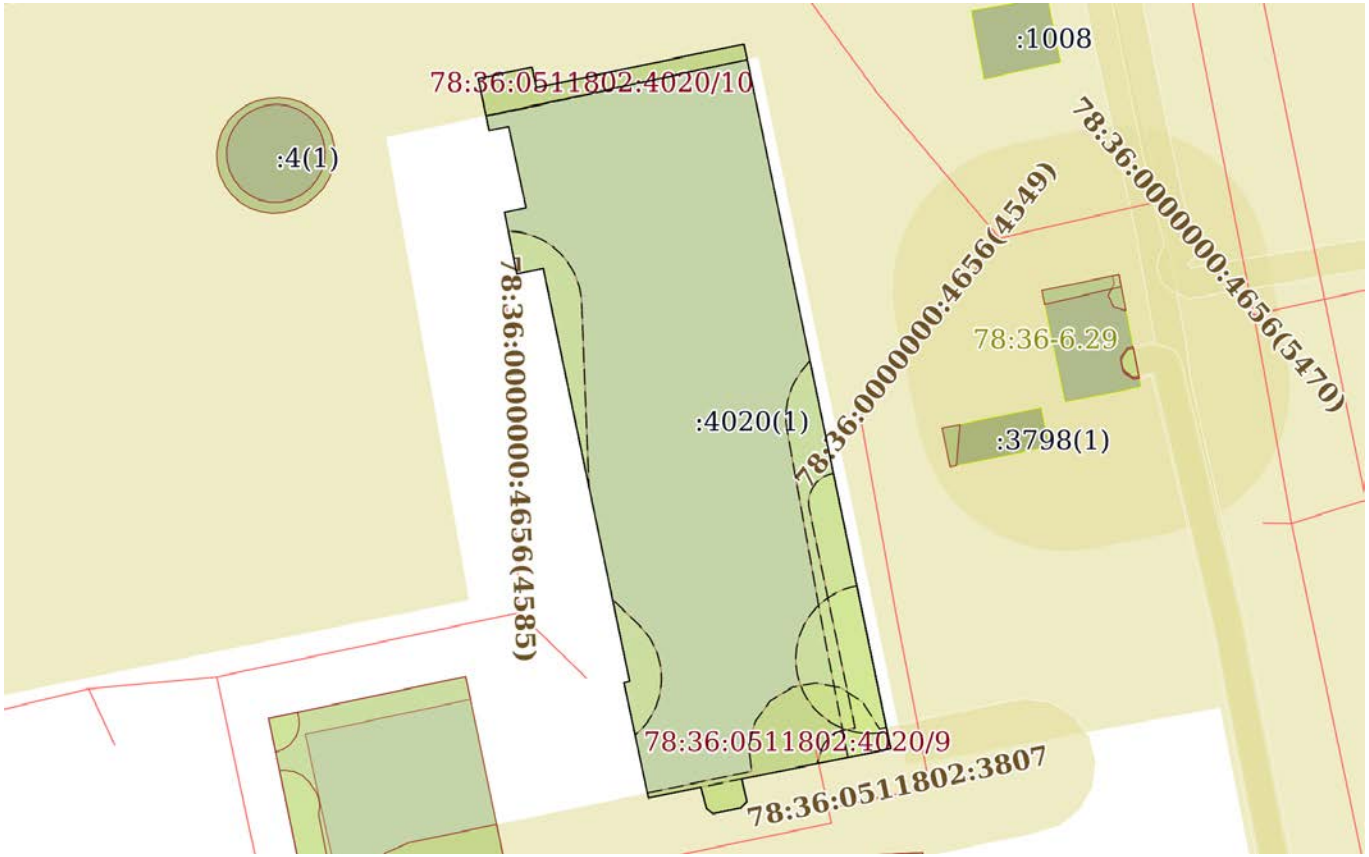
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 3.1 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	78°15.8`	3.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	168°2.9`	1.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	78°4.0`	14.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	168°14.2`	12.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	168°14.2`	36.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	258°30.8`	10.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	166°57.0`	1.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	223°38.2`	0.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	258°13.1`	1.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	308°59.5`	0.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	344°50.8`	1.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	258°15.1`	3.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	348°1.3`	7.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	75°15.4`	0.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	348°11.1`	28.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	258°11.6`	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	348°44.6`	4.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	77°51.1`	1.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	347°51.7`	5.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	258°46.4`	1.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.1	348°11.2`	3.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99642.28	115337.92	-	0.1
2	99643.03	115341.53	-	0.1
3	99641.66	115341.82	-	0.1
4	99644.6	115355.73	-	0.1
5	99632.69	115358.21	-	0.1
6	99597.35	115365.57	-	0.1
7	99595.32	115355.58	-	0.1
8	99593.81	115355.93	-	0.1
9	99593.38	115355.52	-	0.1
10	99592.99	115353.65	-	0.1
11	99593.33	115353.23	-	0.1
12	99594.77	115352.84	-	0.1
13	99594.04	115349.33	-	0.1
14	99601.77	115347.69	-	0.1
15	99601.87	115348.07	-	0.1
16	99629.55	115342.28	-	0.1
17	99629.18	115340.51	-	0.1
18	99633.3	115339.69	-	0.1
19	99633.61	115341.13	-	0.1
20	99639.05	115339.96	-	0.1
21	99638.79	115338.65	-	0.1
1	99642.28	115337.92	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

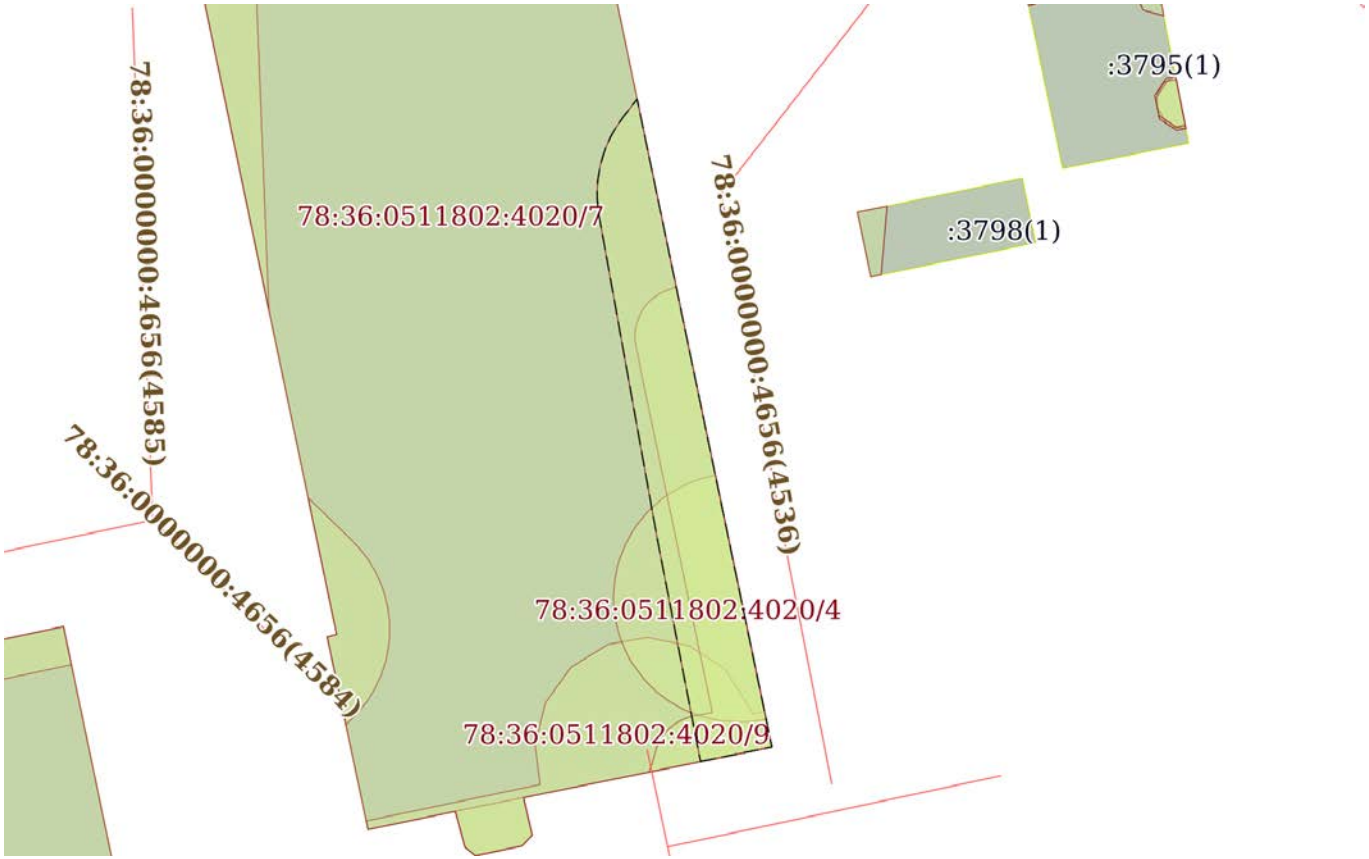
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/1



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

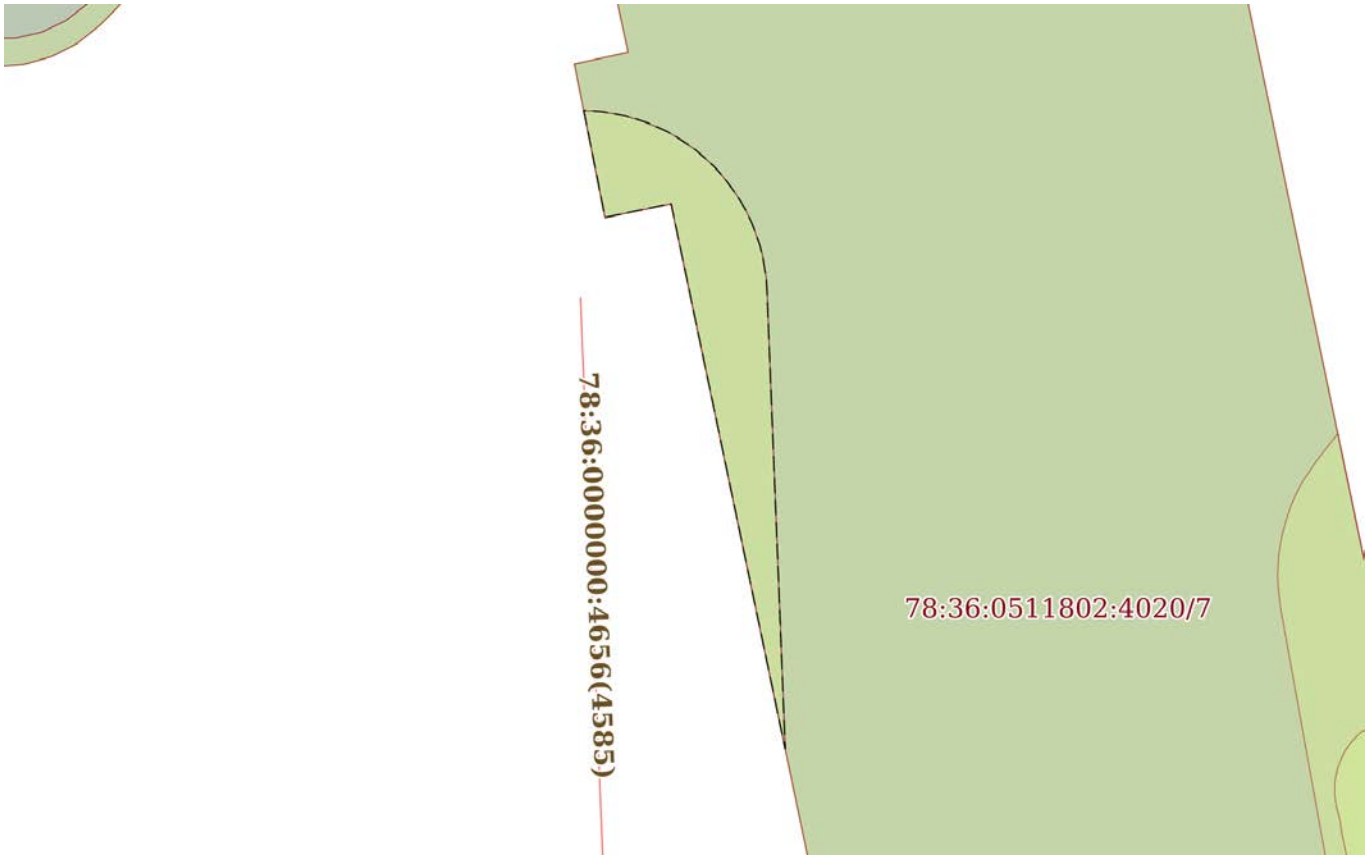
Лист 12

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/2



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

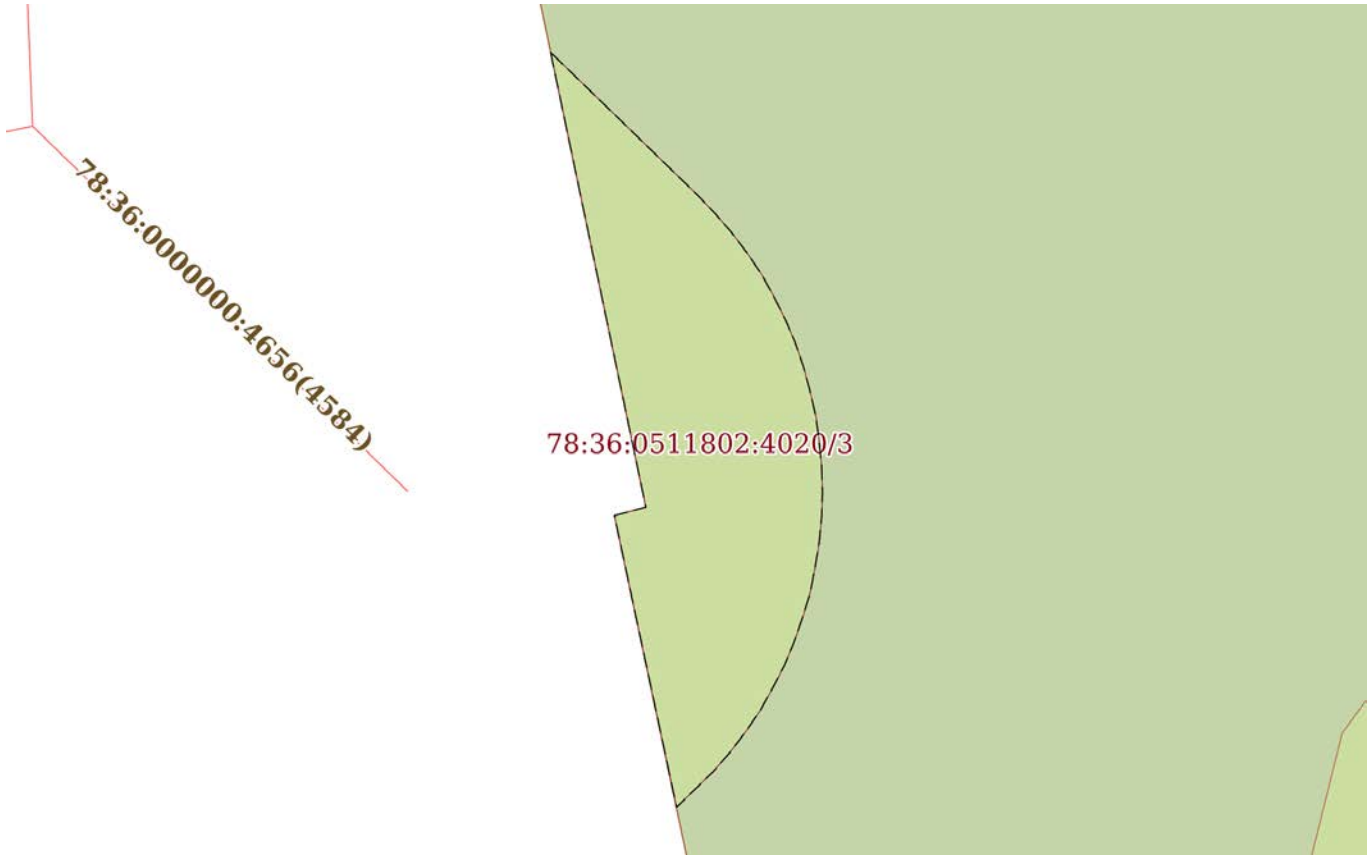
Лист 13

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/3



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

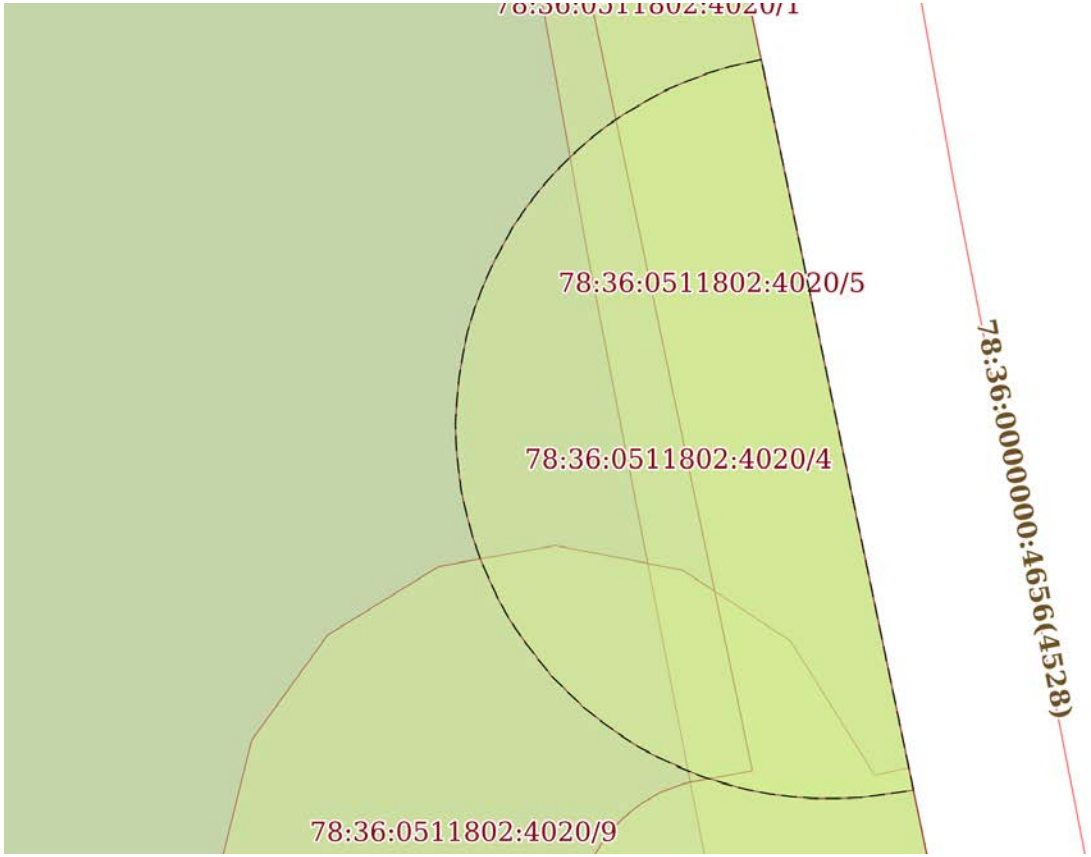
Лист 14

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/4



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/5

Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

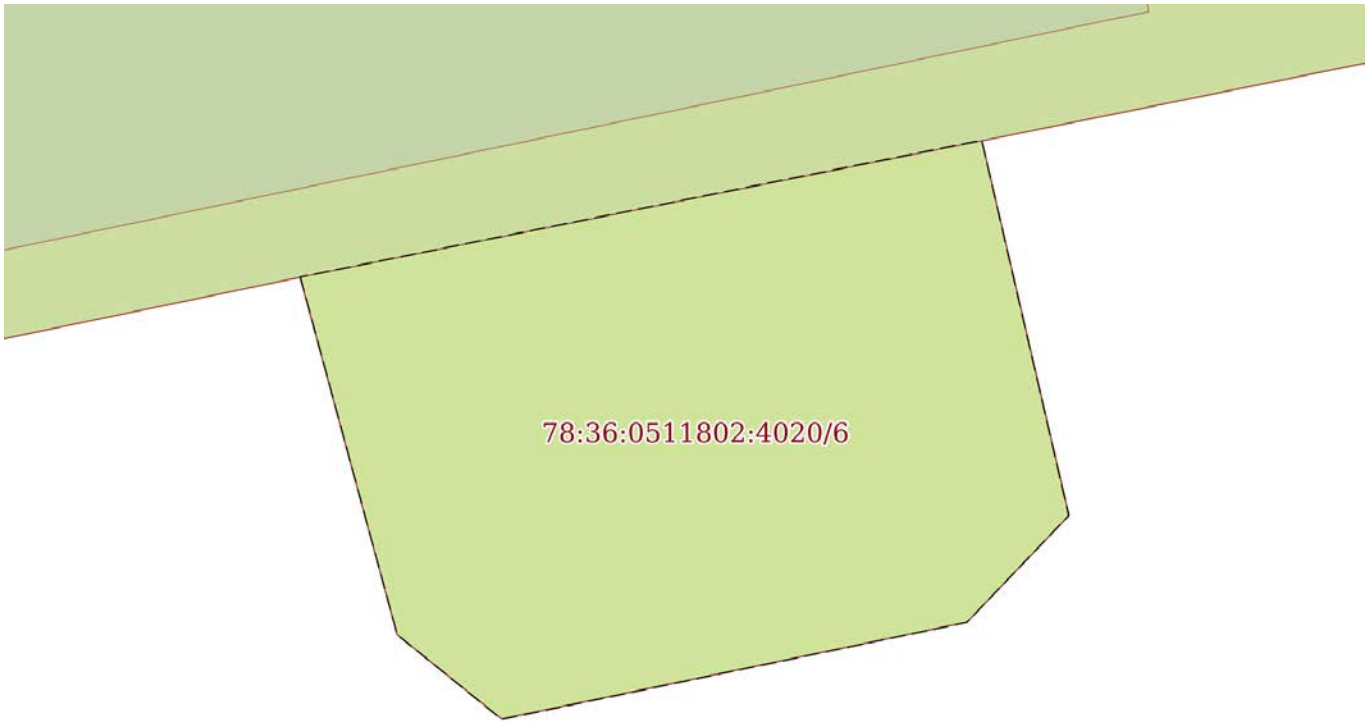
Лист 16

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/6



Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

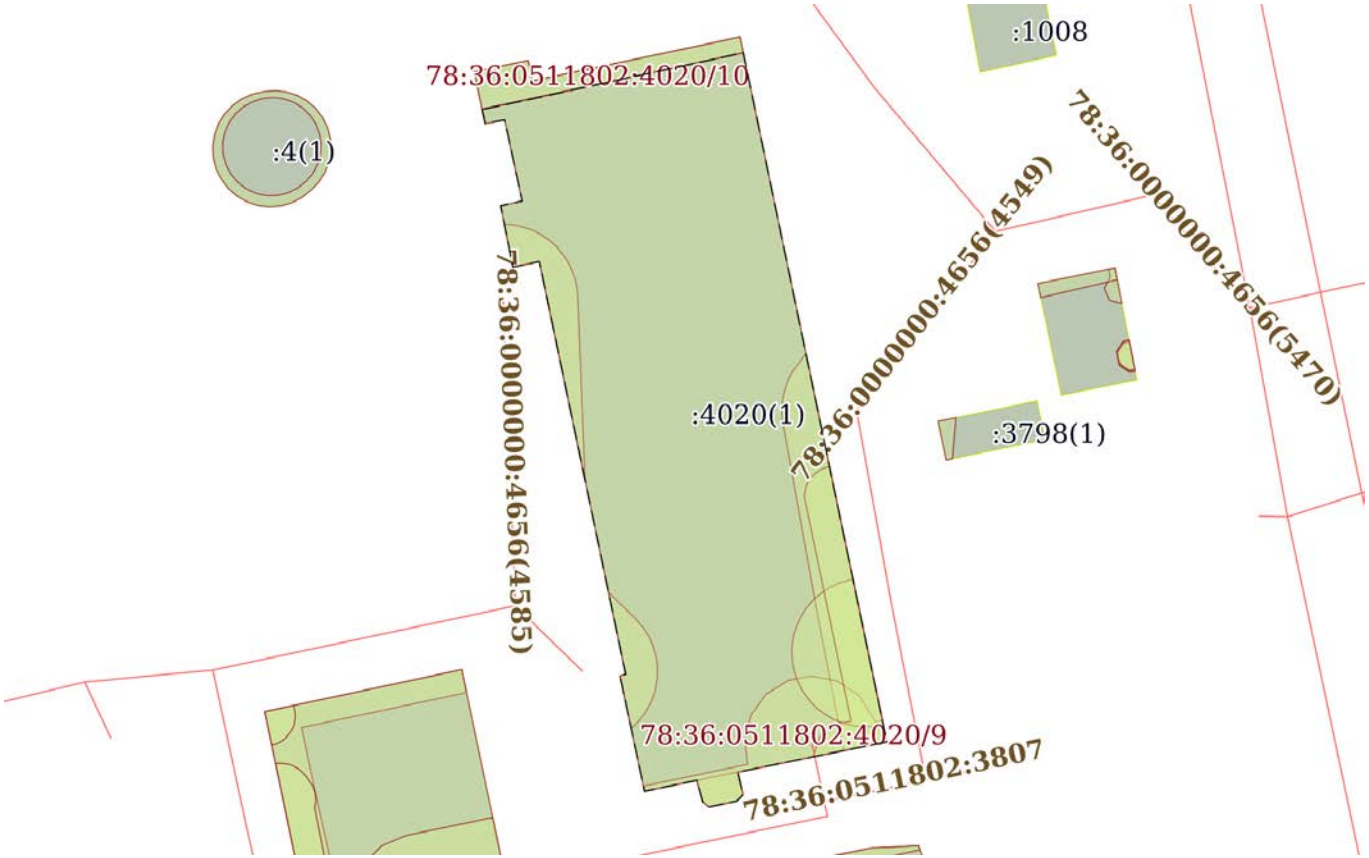
Лист 17

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/7



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

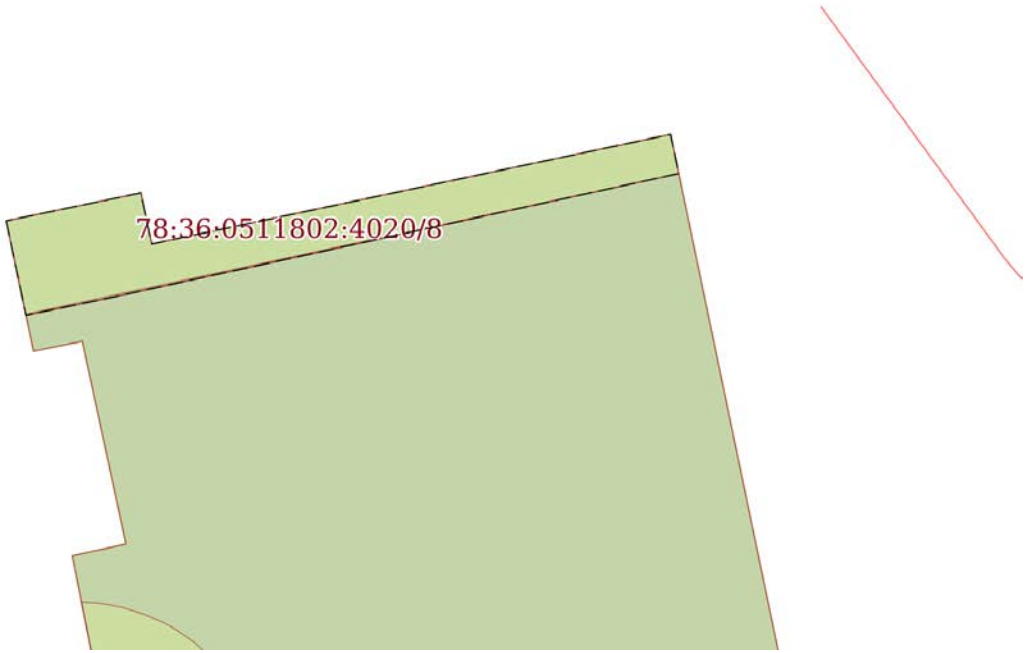
Лист 18

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/8



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

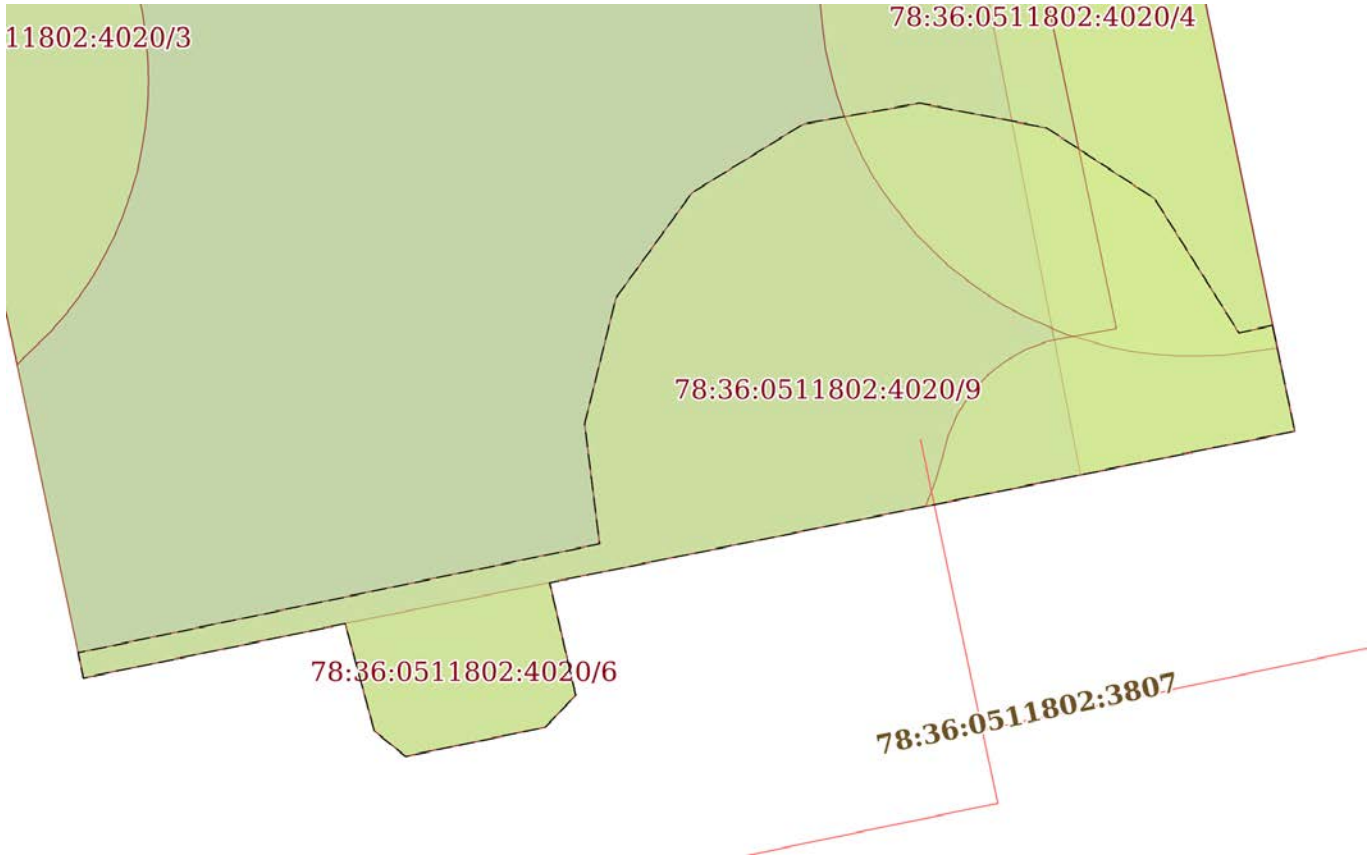
Лист 19

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/9



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

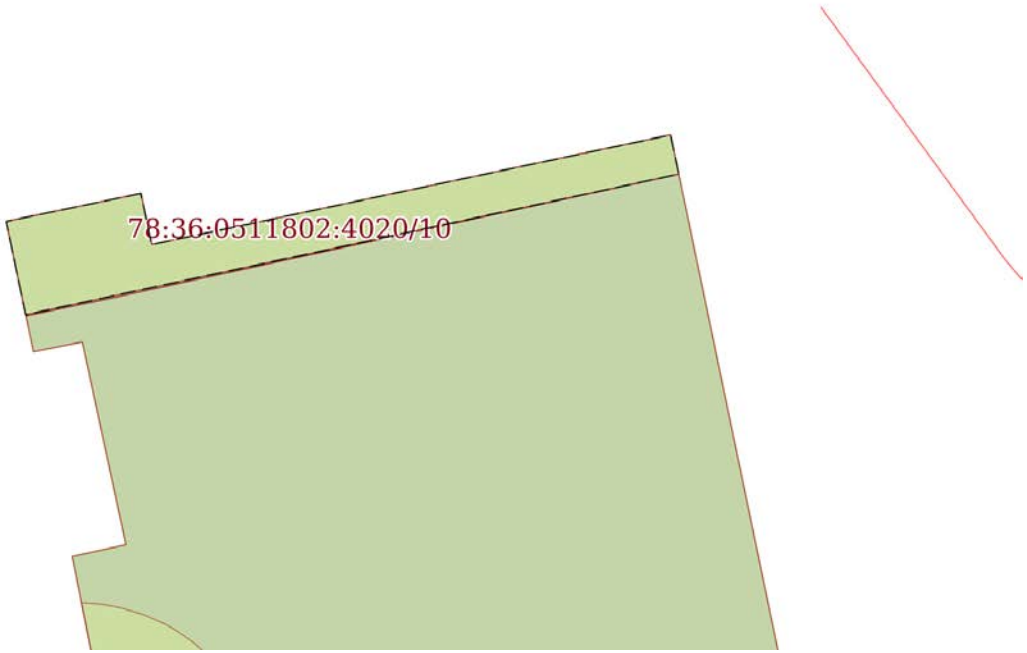
Лист 20

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/10



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:36:0511802:4020/1	68	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:36:0511802:4020/2	25	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:36:0511802:4020/3	15	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:36:0511802:4020/4	40	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:36:0511802:4020/5	42	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:36:0511802:4020/6	5	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:36:0511802:4020/7	783	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:36:0511802:4020/8	25	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:36:0511802:4020/9	47	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

		зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:36-6.1032; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:36:0511802:3807; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:36:0511802:4020/10	25	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99596.77	115362.7	-	0.1
2	99605.67	115360.97	-	0.1
3	99618.7	115358.62	-	0.1
4	99619.01	115358.58	-	0.1
5	99619.32	115358.55	-	0.1
6	99619.62	115358.54	-	0.1
7	99619.87	115358.55	-	0.1
8	99620.13	115358.57	-	0.1
9	99620.31	115358.6	-	0.1
10	99620.62	115358.65	-	0.1
11	99620.93	115358.73	-	0.1
12	99621.14	115358.79	-	0.1
13	99621.43	115358.89	-	0.1
14	99621.71	115359.01	-	0.1
15	99621.99	115359.15	-	0.1
16	99622.25	115359.31	-	0.1
17	99622.46	115359.45	-	0.1
18	99622.66	115359.59	-	0.1
19	99623.38	115360.15	-	0.1
20	99597.35	115365.57	-	0.1
1	99596.77	115362.7	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99632.05	115339.94	-	0.1
2	99632.02	115340.42	-	0.1
3	99631.97	115340.72	-	0.1
4	99631.91	115341.03	-	0.1
5	99631.83	115341.32	-	0.1
6	99631.73	115341.61	-	0.1
7	99631.61	115341.9	-	0.1
8	99631.48	115342.18	-	0.1
9	99631.33	115342.44	-	0.1
10	99631.16	115342.7	-	0.1
11	99630.98	115342.95	-	0.1
12	99630.78	115343.18	-	0.1
13	99630.57	115343.41	-	0.1
14	99630.34	115343.62	-	0.1
15	99630.1	115343.81	-	0.1
16	99629.85	115343.99	-	0.1
17	99629.59	115344.16	-	0.1
18	99629.32	115344.31	-	0.1
19	99629.04	115344.44	-	0.1
20	99628.76	115344.55	-	0.1
21	99628.46	115344.65	-	0.1
22	99628.17	115344.73	-	0.1
23	99627.86	115344.78	-	0.1
24	99627.56	115344.83	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

1	2	3	4	5
25	99627.25	115344.85	-	0.1
26	99614.92	115345.34	-	0.1
27	99629.55	115342.28	-	0.1
28	99629.18	115340.51	-	0.1
1	99632.05	115339.94	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99607.36	115346.92	-	0.1
2	99605.64	115348.69	-	0.1
3	99605.42	115348.9	-	0.1
4	99605.19	115349.1	-	0.1
5	99604.94	115349.29	-	0.1
6	99604.69	115349.46	-	0.1
7	99604.42	115349.61	-	0.1
8	99604.14	115349.75	-	0.1
9	99603.86	115349.87	-	0.1
10	99603.57	115349.97	-	0.1
11	99603.27	115350.05	-	0.1
12	99602.97	115350.12	-	0.1
13	99602.67	115350.16	-	0.1
14	99602.36	115350.19	-	0.1
15	99602.05	115350.2	-	0.1
16	99601.75	115350.19	-	0.1
17	99601.44	115350.16	-	0.1
18	99601.14	115350.11	-	0.1
19	99600.83	115350.05	-	0.1
20	99600.54	115349.96	-	0.1
21	99600.25	115349.86	-	0.1
22	99599.96	115349.74	-	0.1
23	99599.69	115349.6	-	0.1
24	99599.42	115349.45	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

1	2	3	4	5
25	99599.17	115349.28	-	0.1
26	99598.92	115349.09	-	0.1
27	99598.69	115348.89	-	0.1
28	99598.25	115348.44	-	0.1
29	99601.77	115347.69	-	0.1
30	99601.87	115348.07	-	0.1
1	99607.36	115346.92	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99608.27	115363.3	-	0.1
2	99598.47	115365.34	-	0.1
3	99598.41	115364.94	-	0.1
4	99598.37	115364.63	-	0.1
5	99598.36	115364.32	-	0.1
6	99598.36	115364.01	-	0.1
7	99598.38	115363.71	-	0.1
8	99598.42	115363.4	-	0.1
9	99598.48	115363.1	-	0.1
10	99598.56	115362.8	-	0.1
11	99598.65	115362.51	-	0.1
12	99598.77	115362.22	-	0.1
13	99598.9	115361.94	-	0.1
14	99599.04	115361.67	-	0.1
15	99599.21	115361.41	-	0.1
16	99599.39	115361.16	-	0.1
17	99599.58	115360.92	-	0.1
18	99599.79	115360.7	-	0.1
19	99600.01	115360.48	-	0.1
20	99600.25	115360.29	-	0.1
21	99600.5	115360.1	-	0.1
22	99600.75	115359.93	-	0.1
23	99601.02	115359.78	-	0.1
24	99601.3	115359.65	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

1	2	3	4	5
25	99601.58	115359.53	-	0.1
26	99601.87	115359.43	-	0.1
27	99602.17	115359.35	-	0.1
28	99602.47	115359.28	-	0.1
29	99602.78	115359.24	-	0.1
30	99603.08	115359.21	-	0.1
31	99603.39	115359.2	-	0.1
32	99603.7	115359.22	-	0.1
33	99604.01	115359.25	-	0.1
34	99604.31	115359.3	-	0.1
35	99604.61	115359.36	-	0.1
36	99604.91	115359.45	-	0.1
37	99605.2	115359.56	-	0.1
38	99605.48	115359.68	-	0.1
39	99605.75	115359.82	-	0.1
40	99606.02	115359.97	-	0.1
41	99606.27	115360.14	-	0.1
42	99606.52	115360.33	-	0.1
43	99606.75	115360.53	-	0.1
44	99606.97	115360.75	-	0.1
45	99607.18	115360.98	-	0.1
46	99607.37	115361.22	-	0.1
47	99607.54	115361.47	-	0.1
48	99607.7	115361.74	-	0.1
49	99607.85	115362.01	-	0.1
50	99607.97	115362.29	-	0.1
51	99608.08	115362.58	-	0.1
52	99608.17	115362.87	-	0.1
1	99608.27	115363.3	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 31

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99596.34	115360.62	-	0.1
2	99596.67	115360.75	-	0.1
3	99596.97	115360.84	-	0.1
4	99597.28	115360.92	-	0.1
5	99597.58	115361.05	-	0.1
6	99597.85	115361.22	-	0.1
7	99598.09	115361.44	-	0.1
8	99598.29	115361.69	-	0.1
9	99598.45	115361.97	-	0.1
10	99598.56	115362.27	-	0.1
11	99598.6	115362.47	-	0.1
12	99598.73	115363.18	-	0.1
13	99600.12	115362.89	-	0.1
14	99611.38	115360.53	-	0.1
15	99612.72	115360.25	-	0.1
16	99613.02	115360.21	-	0.1
17	99613.31	115360.13	-	0.1
18	99613.67	115360.07	-	0.1
19	99614.03	115360.07	-	0.1
20	99614.42	115360.15	-	0.1
21	99614.81	115360.31	-	0.1
22	99615.12	115360.52	-	0.1
23	99615.34	115360.74	-	0.1
24	99615.57	115361.06	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

1	2	3	4	5
25	99615.73	115361.42	-	0.1
26	99615.82	115361.72	-	0.1
27	99597.35	115365.57	-	0.1
1	99596.34	115360.62	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 33

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99594.77	115352.84	-	0.1
2	99595.32	115355.58	-	0.1
3	99593.81	115355.93	-	0.1
4	99593.38	115355.52	-	0.1
5	99592.99	115353.65	-	0.1
6	99593.33	115353.23	-	0.1
1	99594.77	115352.84	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99639.75	115338.45	-	0.1
2	99640.25	115340.85	-	0.1
3	99643.55	115355.95	-	0.1
4	99632.69	115358.21	-	0.1
5	99597.35	115365.57	-	0.1
6	99595.32	115355.58	-	0.1
7	99593.81	115355.93	-	0.1
8	99593.38	115355.52	-	0.1
9	99592.99	115353.65	-	0.1
10	99593.33	115353.23	-	0.1
11	99594.77	115352.84	-	0.1
12	99594.04	115349.33	-	0.1
13	99601.77	115347.69	-	0.1
14	99601.87	115348.07	-	0.1
15	99629.55	115342.28	-	0.1
16	99629.18	115340.51	-	0.1
17	99633.3	115339.69	-	0.1
18	99633.61	115341.13	-	0.1
19	99639.05	115339.96	-	0.1
20	99638.79	115338.65	-	0.1
1	99639.75	115338.45	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/8

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99642.28	115337.92	-	0.1
2	99643.03	115341.53	-	0.1
3	99641.66	115341.82	-	0.1
4	99644.6	115355.73	-	0.1
5	99643.55	115355.95	-	0.1
6	99640.25	115340.85	-	0.1
7	99639.75	115338.45	-	0.1
1	99642.28	115337.92	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/9

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99598.77	115365.27	-	-
2	99597.35	115365.57	-	-
3	99595.32	115355.58	-	-
4	99593.81	115355.93	-	-
5	99593.38	115355.52	-	-
6	99592.99	115353.65	-	-
7	99593.33	115353.23	-	-
8	99594.77	115352.84	-	-
9	99594.04	115349.33	-	-
10	99594.38	115349.26	-	-
11	99595.84	115356.25	-	-
12	99597.45	115356.05	-	-
13	99599.14	115356.47	-	-
14	99600.55	115357.49	-	-
15	99601.47	115358.98	-	-
16	99601.75	115360.54	-	-
17	99601.42	115362.24	-	-
18	99600.47	115363.69	-	-
19	99598.67	115364.82	-	-
20	99598.77	115365.27	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92429512	
Кадастровый номер:	78:36:0511802:4020

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0511802:4020/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99643.03	115341.53	-	-
2	99641.66	115341.82	-	-
3	99644.6	115355.73	-	-
4	99643.55	115355.95	-	-
5	99639.78	115338.44	-	-
6	99642.28	115337.92	-	-
7	99643.03	115341.53	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**нежилое**
район	**Выборгский**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д**

Квартал № *5118Б*
Инвентарный № *03/01-1436*

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

естровый № _____ Фонд _____

та записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по ментам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		793.7*					
		* в т.ч.кр. 7.3 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
	от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
1916.4		1916.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1916.4	-	-	1916.4	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Административное (учрежденческое)*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 1916.4 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
Д	Основное строение		786.4	13.00	10223
Д	технический этаж		32.5	2.90	94
	Итого по строению:				10317

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Д Год постройки: 1930 Число этажей: 3, кроме того мезонин-надстройка

Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Проведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
	Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, сырые места в цоколе	7		7	30	2.10
	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные облицовка силикатным кирпичом	Выкрашивание отдельных кирпичей; трещины	17		17	30	5.1
	б. Перегородки		деревянные						
	Перекрытия	чердачное	дерев.утепленные по балкам; сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	дерев.утепленные по балкам;сборные железобетонные плиты	Волосные трещины вдоль балок	14		14	50	7.00
		надподвальное							
	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли, обрешетка местами загнила	7		7	45	3.15
	Полы		дощатые, окрашены; паркетные; бетонные	Прогибы и просадки, трещины	6		6	45	2.70
	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические	Дверные полотна осели, местами загнили	6		6	40	2.40
	Внутренняя отделка		штукатурка; окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна	6		6	40	2.40
	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от квартальной котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций					
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами	37		37	40	14.8
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электрощиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
	Прочие работы		крыльца; лестницы сборные железобетонные	Трещины, прогибы	6		6	40	2.4
				Итого	100.0		100.0		39.95

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{39.65 \times 100}{100.0} = 40.0\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2		3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		подвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{х } 100}{100} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

итера: Год постройки: Число этажей:

руппа капитальности: Вид внутренней отделки:

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
2		3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты								
а. Стены и их наружная отделка								
б. Перегородки								
Перекрытия	чердачное							
	междуэтажное							
	подвальное							
Крыша								
Полы								
Проемы	Оконные							
	Дверные							
Внутренняя отделка								
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Ванны							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
Прочие работы								
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x} \cdot 100}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Д	Основное строение	34	7 а	куб. м	34.40	1.00								1.00	34.4	10318	354939	40	212963
																Всего:	354939		212963
Стоимость в ценах 2017 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	525513225		315907876

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталь.	Климатический район	На необорудов. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	354939	212963					354939	212963
2017	52513225	31507876					52513225	31507876

Технические характеристики указаны по архивным данным на 15.02.1988 год, с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

« 18 » сентября 2017 г. Исполнил (Ванюшкина О.В.)

« 18 » сентября 2017 г. Проверил (Евсеева Н.В.)

« 18 » сентября 2017 г. Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное (Н.М.Соловьева)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

КГИОП СПб
№ 01-24-1547/23-0-1
от 22.08.2023

На № _____ 2023

Общество с ограниченной ответственностью «Престиж»

Революции шоссе, д. 69, лит. Б, пом./оф. 2Н, 3Н, 231, Санкт-Петербург, 195279

КГИОП уведомляет о согласовании представленной проектной документации «Приспособление объекта для современного использования» (шифр: СШЛ-44.2022-11-07) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» и расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лесной пр., д. 59, корп. 7, лит. Д (далее – Объект).

Задания на проведение работ по сохранению Объекта от 06.10.2021 № 01-52-2901/21-0-1, от 06.05.2022 № 01-21-873/22-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является Государственное бюджетное учреждение спортивная школа «Локомотив» Выборгского района Санкт-Петербурга, ИНН 7802144786.

Проектная документация разработана ООО «Престиж», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Революции шоссе, д. 69, лит. Б, пом./оф. 2Н, 3Н, 231; ИНН 7806334160; лицензия № МКРФ 0340 от 11.12.2012, переоформлена приказом от 26.02.2021 № 247.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 11.12.2022 (не оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д (Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом59, корпус 1, литера А; корпус 2, литера Б; корпус 3, литера В; корпус 4, литера Г; корпус 5-6, литера Е; корпус 7, литера Д): «Приспособление объекта для современного использования», шифр: СШЛ-44.2022-11-07, рег. 01-24-1547/23-0-0 от 20.06.2023, который разработан экспертной комиссией в составе: Лавриновским М.С., Кондаковой Е.В., Хангу Л.А.

№ тома	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	СШЛ-44.2022-11-07-ИРД	Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования
1.2	СШЛ-44.2022-11-07-ФФ	Фотофиксация до начала работ
1.3	СШЛ-44.2022-11-07-ПНИ	Программа научно-исследовательских работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	СШЛ-44.2022-11-07-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	СШЛ-44.2022-11-07-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	СШЛ-44.2022-11-07-ИТИ	Инженерно-технические исследования
2.4	СШЛ-44.2022-11-07-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	СШЛ-44.2022-11-07-НИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
3.0	СШЛ-44.2022-11-07-ЭП	**Эскизный проект**
3.1	СШЛ-44.2022-11-07-ОПЗ	Пояснительная записка
3.3.1	СШЛ-44.2022-11-07-АР1	Архитектурные решения. Книга 1 (Фасады)
3.3.2	СШЛ-44.2022-11-07-АР2	Архитектурные решения. Книга 2 (Объемно-планировочные решения)
3.4	СШЛ-44.2022-11-07-КР	Конструктивные решения
Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения		
3.5.1	СШЛ-44.2022-11-07-ИОС1	Система электроснабжения
3.5.2	СШЛ-44.2022-11-07-ИОС2	Система водоснабжения
3.5.3	СШЛ-44.2022-11-07-ИОС3	Система водоотведения
3.5.4	СШЛ-44.2022-11-07-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.5.5	СШЛ-44.2022-11-07-ИОС5	Сети связи
3.5.6	СШЛ-44.2022-11-07-КСОБ	Комплекс систем для обеспечения безопасности
3.6	СШЛ-44.2022-11-07-ТХ	Технологические решения
3.7	СШЛ-44.2022-11-07-ПОР	Проект организации работ по приспособлению объекта для современного использования

№ тома	Шифр	Наименование
3.8	СШЛ-44.2022-11-07-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды
3.9	СШЛ-44.2022-11-07-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.11	СШЛ-44.2022-11-07-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
3.13.1	СШЛ-44.2022-11-07-ТРМ	Технологические рекомендации по отдельным видам работ

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП **Е.Е. Ломакина**

Волкова И.Д., (812) 710-48-26
Аникина Т.А., (812) 571-02-67
Захаров П.А., (812) 710-48-50
Степанов И.В., (812) 710-45-58
Жукова О.Б., (812) 310-00-38

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

29 ОКТ 2024 № 01-26-2149/24-0-1

Рег. № 01-26-2149/24-0-0 от 02.10.2024

КГИОП СПб
№ 01-26-2149/24-0-1
от 29.10.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Акционерное общество «ПРОММОНТАЖСТРОЙ»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	0	5	2	3	5	4	3	1	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	2	7	5	5	0	1	2	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 191180 (индекс), Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Гороховая, д. 67, лит. А, пом. 14Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № МКРФ 24524 (№ лицензии) 09.07.2024 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания»
(в составе объекта культурного наследия регионального значения
«Городок текстильщиков (жилой комплекс)»)
(основание: распоряжение КГИОП от 09.09.2019 № 527-р)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт)
на выполнение работ:

Контракт от 12.08.2024 № 0172200004624000139;
Дополнительное соглашение от 20.09.2024 № 1
к контракту от 12.08.2024 № 0172200004624000139,
Идентификационный код закупки
242780214478678020100100410014399243;
Контракт от 12.08.2024 № 0172200004624000140;
Дополнительное соглашение от 20.09.2024 № 1
к контракту от 12.08.2024 № 0172200004624000140,
Идентификационный код закупки
242780214478678020100100410014399243;
Контракт от 12.08.2024 № 0172200004624000141;
Дополнительное соглашение от 20.09.2024 № 1
к контракту от 12.08.2024 № 0172200004624000141,
Идентификационный код закупки
242780214478678020100100410014399243;
Контракт от 12.08.2024 № 0172200004624000142;
Дополнительное соглашение от 20.09.2024 № 1
к контракту от 12.08.2024 № 0172200004624000142,
Идентификационный код закупки
242780214478678020100100410014399243;
(дата и №)

Заключенный с: Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования спортивная школа «Локомотив» Выборгского района Санкт-Петербурга

ИНН	7	8	0	2	1	4	4	7	8	6	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	1	5	8	2	2	9	1	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

194361	Санкт-Петербург, п. Левашово
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Первомайская, д. 37, лит. А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задания КГИОП от 06.10.2021 № 01-52-2901/21-0-1, от 06.05.2022 № 01-21-873/22-0-1; - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 11.12.2022 (не оказывают влияние) - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д (Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; корпус 2, литера Б; корпус 3, литера В; корпус 4, литера Г; корпус 5-6, литера Е; корпус 7, литера Д): «Приспособление объекта для современного использования» от 20.06.2023 № 01-24-1547/23-0-0; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д (Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д),

	входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» (Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; корпус 2, литера Б; корпус 3, литера В; корпус 4, литера Г; корпус 5-6, литера Е; корпус 7, литера Д): «Приспособление объекта для современного использования», в составе: - Раздел 1. Предварительные работы. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИРД); - Раздел 1. Предварительные работы. Книга 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ФФ); - Раздел 1. Предварительные работы. Книга 3. Программа научно-исследовательских работ (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ПНИ); - Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИАИ); - Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ОЧ); - Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИТИ); - Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИХТИ); - Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-НИ); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ЭП); - Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ОПЗ); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 1 (Фасады) (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-АР1); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 3.Архитектурные решения. Книга 2 (Объемно-планировочные решения) (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-АР2); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Конструктивные решения (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-КР); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Книга 1.Система электроснабжения (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИОС1); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Книга 2. Система водоснабжения (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИОС2); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Книга 3.Система водоотведения (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИОС3); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИОС4);

	- Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Книга 5. Сети связи (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ИОС5); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Книга 6. Комплекс систем для обеспечения безопасности (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-КСОБ); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Технологические решения (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ТХ); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 7. Проект организации работ по приспособлению объекта для современного использования (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ПОР); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ООС); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ПБ); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: СШЛ-44.2022-11-07-ОДИ); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 13. Книга 1. Технологические рекомендации по отдельным видам работ (шифр: СШЛ-44.2022-11-07- ТРМ).

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Престиж»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	6	3	3	4	1	6	0	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	6	8	1	2	0	8	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 00340	11.12.2012
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	195279	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	ш. Революции, д. 69, лит. Б, пом./оф. 2Н, 3Н, 231	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной	Письмом КГИОП от 22.08.2023 № 01-24-1547/23-0-1
	(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (II категория) Доспехов Сергей Владимирович
	(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью
«Производственно-коммерческая фирма «РУНА»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	1	0	0	3	9	7	6	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	0	5	2	1	7	2	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 03807	12.10.2016
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	199178	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

17-я линия В.О., д. 54, корп. 4, лит. А, помещ. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 12Н, 14Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства

Договор от 11.09.2024 № 213;
Приказ от 23.09.2024 № 447
(дата и №)

Научное руководство:	инженер (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (высшая категория) Токарев Вячеслав Викторович
	(должность, Ф.И.О.)

№ 1550 от 04.09.2018
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	инженер Мельянок А.Д.
	(должность, Ф.И.О.)

Акционерное общество «ПРОММОНТАЖСТРОЙ»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

Договор от 25.10.2024 № ТН-139;
Договор от 25.10.2024 № ТН-140;
Договор от 25.10.2024 № ТН-141;
Договор от 25.10.2024 № ТН-142;
Приказ от 25.10.2024 № 28
(дата и №)

ИНН	7	8	0	5	2	3	5	4	3	1	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	2	7	5	5	0	1	2	-	-

Адрес места нахождения организации	191180	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Гороховая, д. 67, лит. А, пом. 14Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «22» января 2026 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
Должность уполномоченного лица КГИОП

[redacted]
(Подпись) М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" " 20 г.

Исполнитель Е.А. Руцкая 8 (812) 710-48-26

(ФИО) (телефон)

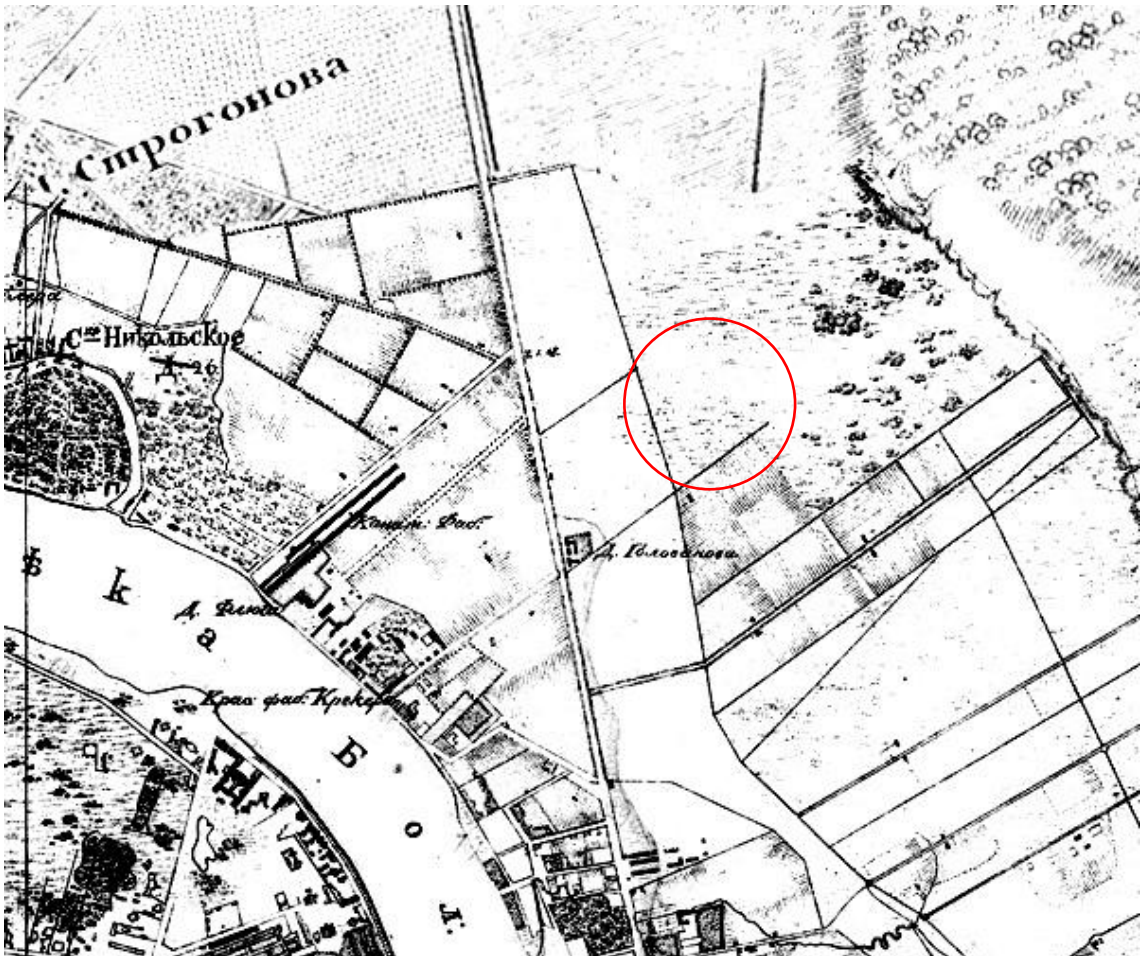
Приложение № 2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «ГК «МИР» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

– Историческая иконография

Список иллюстраций:

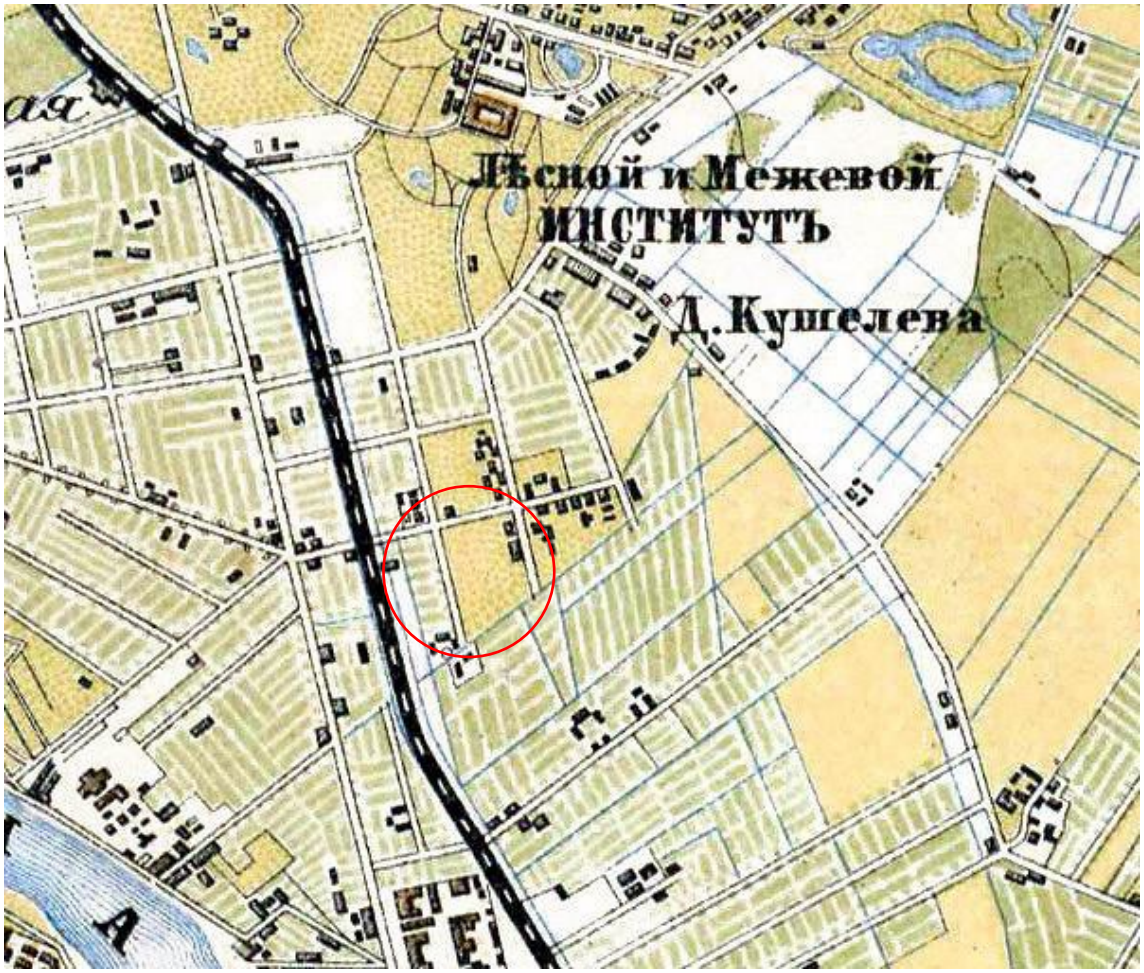
1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта, 1831 г.
2. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева, 1858 г.
3. План С.Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина.
4. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.
5. План города С. Петербурга издания Щепанского, 1894 г.
6. План из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург.
7. План Петрограда на 1918 год от издательства Маяк.
8. Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области, 1934-1948 гг.
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, 1939-1942 гг.
10. Проект жилого массива для рабочих текстильных фабрик Выборгского района. Лесной проспект, дом 59. Генплан. Аксонометрия. 1929 г.
11. Городок текстильщиков. Серия «Ленинград с аэроплана» для журнала «СССР на стройке». 1931 г. Источник: http://gallery.borisignatovich.com/gallery/old-leningrad/
12. Городок текстильщиков. Стройка 1-й очереди жилмассива. 1930. Жилищное строительство в Лесном. 1930-1931 гг. Источник: Город Ленина в социалистическом строительстве. Ударные стройки, заводы-передовики, герои пятилетки, новые производства: Фото-книга. Л., 1931 г.
13. Городок текстильщиков, 1931-1932 гг. Выборгский район на социалистической стройке: Жилищно-коммунальное и культурно-бытовое строительство. Л., 1932 г.
14. Благоустроенный двор Текстильного городка. Строительство корпусов 1 и 2 дома 61 по Лесному проспекту, 1933-1934 г. Источник: Сотников Н. Образцовый город: Очерк. Л, ЛОИЗ, 1934 г.
15. Новые дома Городка текстильщиков (текстилей). Выборгский район. Источник: Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934 г.
16. Лесной проспект Автор: Зиверт. 1934 г. Источник: http://goskatalog.ru/portal/collections.
17. Новая прачечная и клуб в Текстильном городке. Источник: Сотников Н. Образцовый город: Очерк. Л., ЛОИЗ 1934 г.
18. Городок Текстильщиков. 1934-1935 гг. Жилмассив «Текстильщик» на Лесном проспекте. Источник: http:/babs71.livejournal.com/688532.html.
19. Жилой комплекс «Городок текстильщиков» (по Лесному пр.). 1949 г. Источник: Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц, Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. ИД «Коло». СПб. 2008.
20. Жилмассив «Текстильщик». Источник: Батенинский жилмассив на Лесном пр. Симонов Г., Каценеленбоген Т. Дворовые фасады. 1951 г.



1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта, 1831 г.

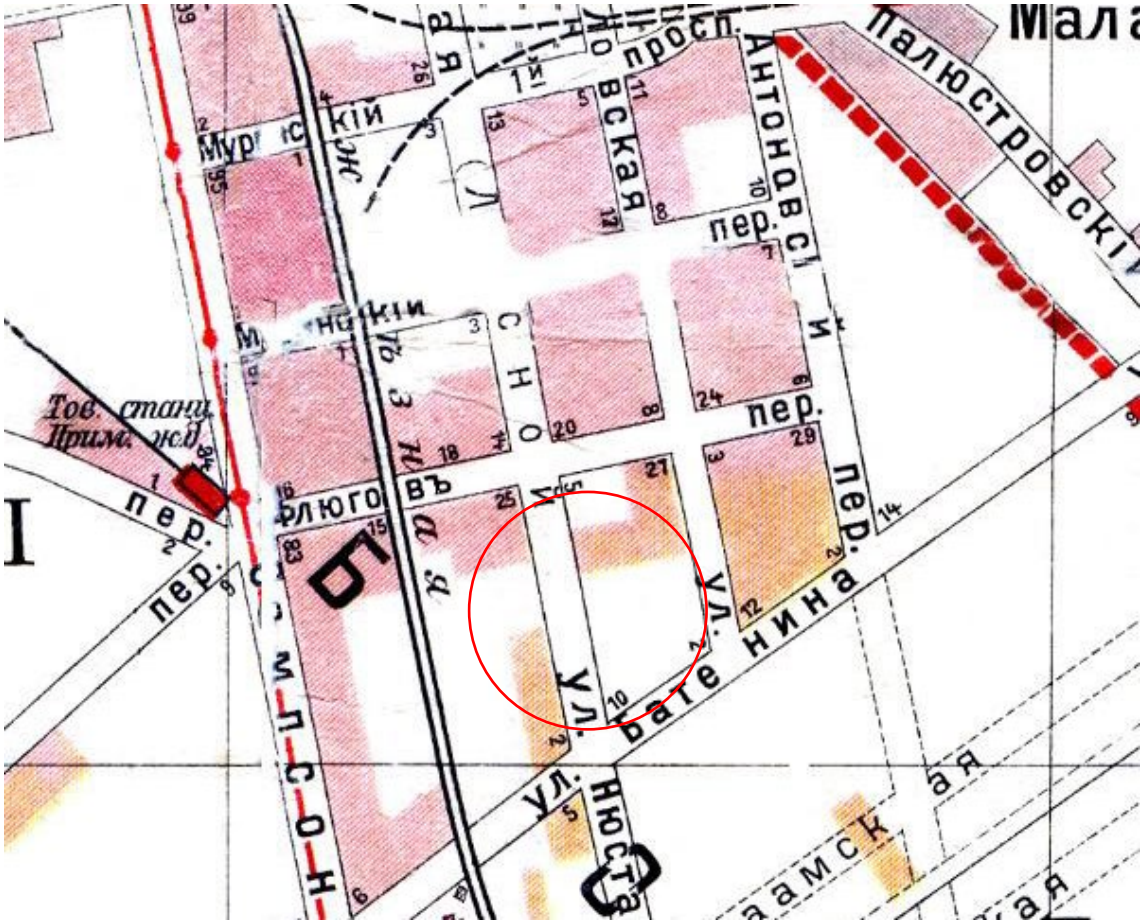
2. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева, 1858 г.

3. План С.Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина.

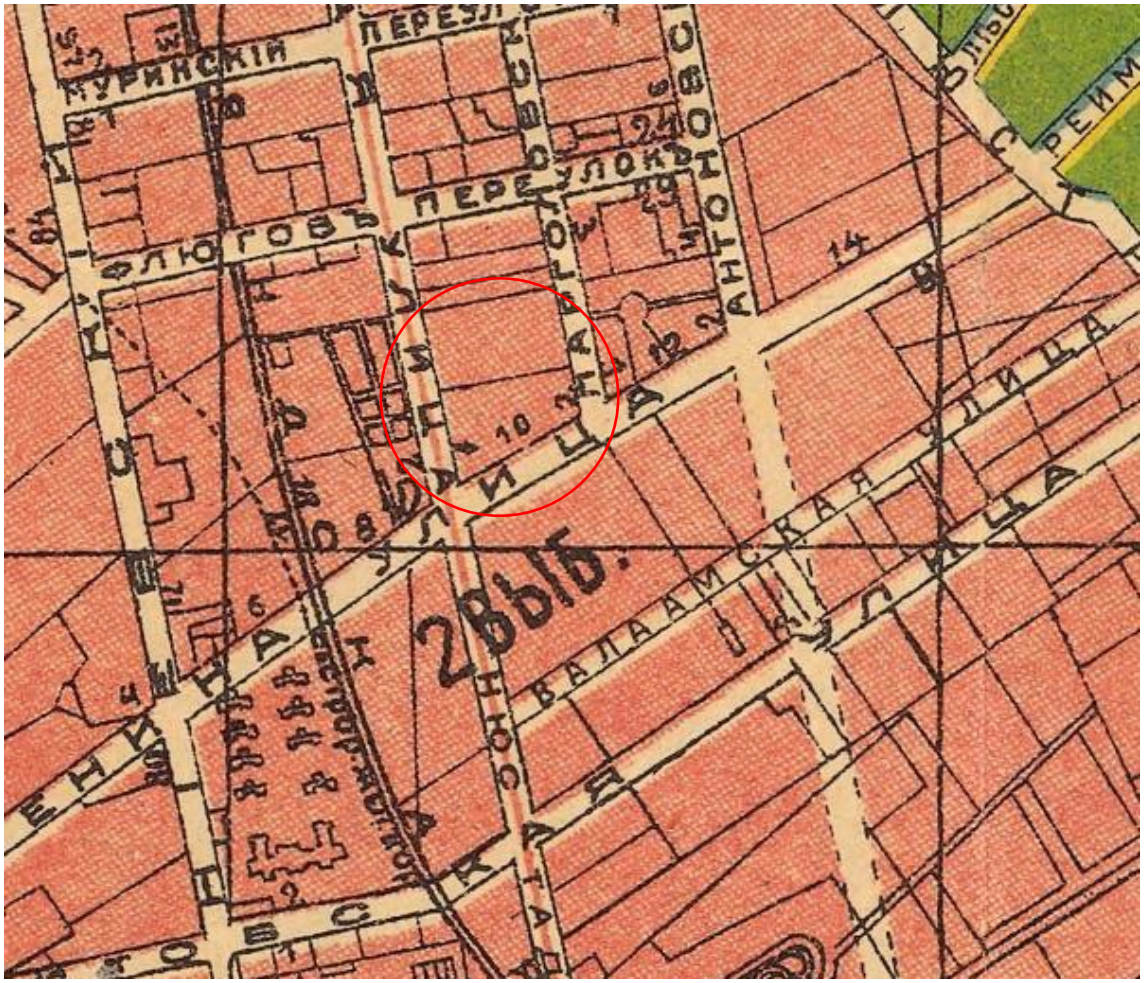


4. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.

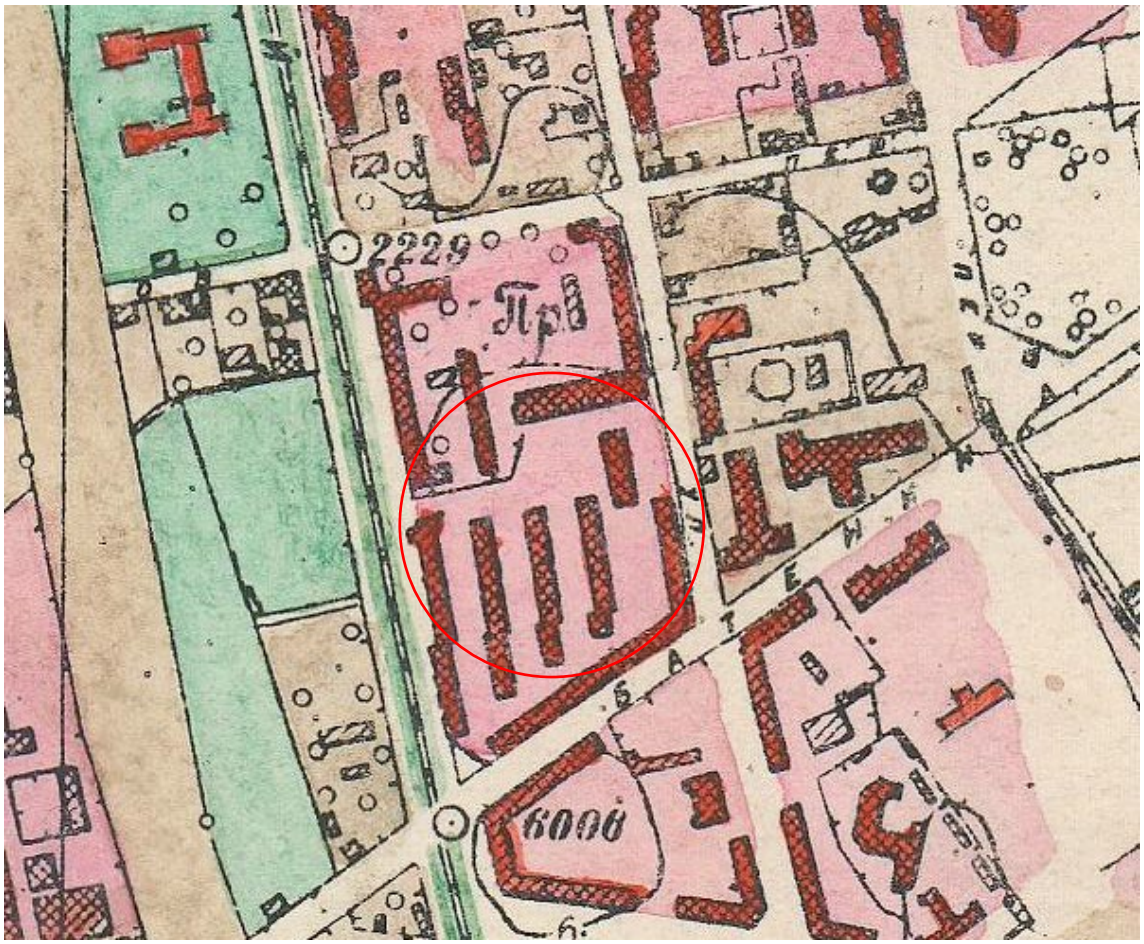
5. План города С. Петербурга издания Щепанского, 1894 г.



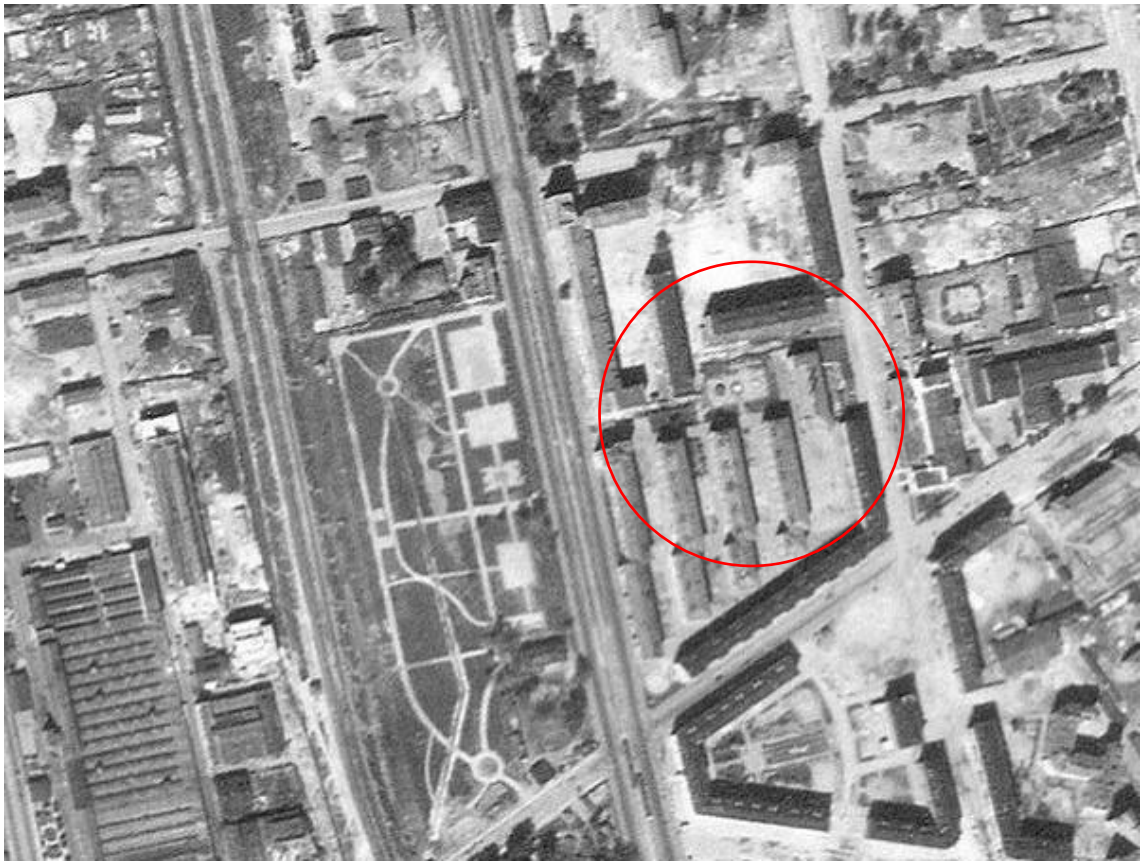
6. План из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург.



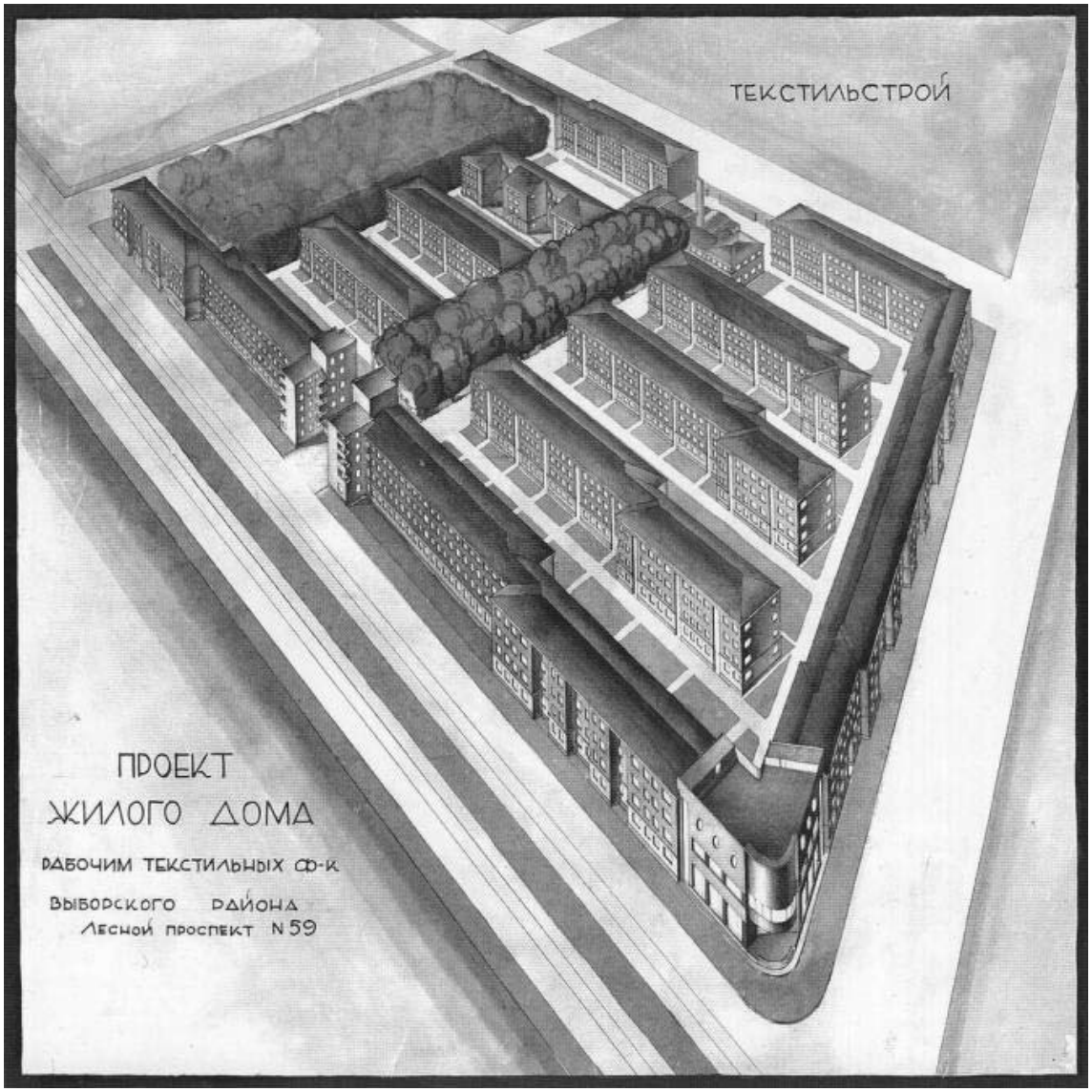
7. План Петрограда на 1918 год от издательства Маяк.



8. Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области, 1934-1948 гг.



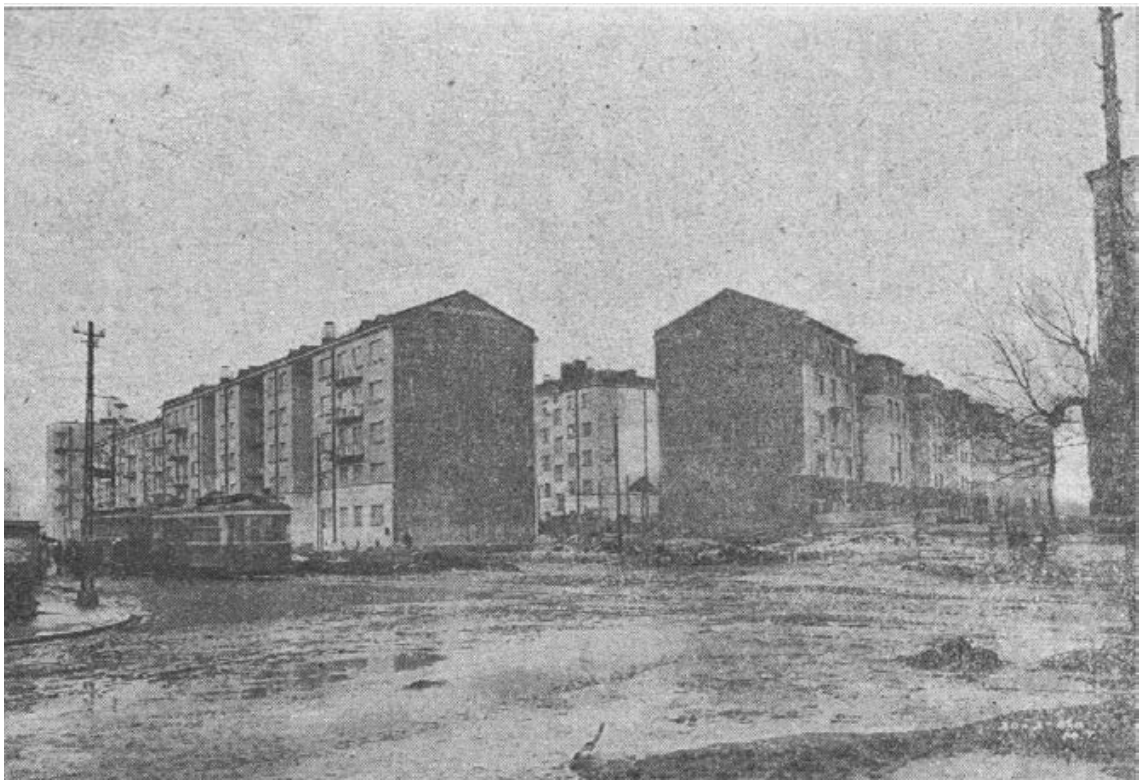
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, 1939-1942 гг.



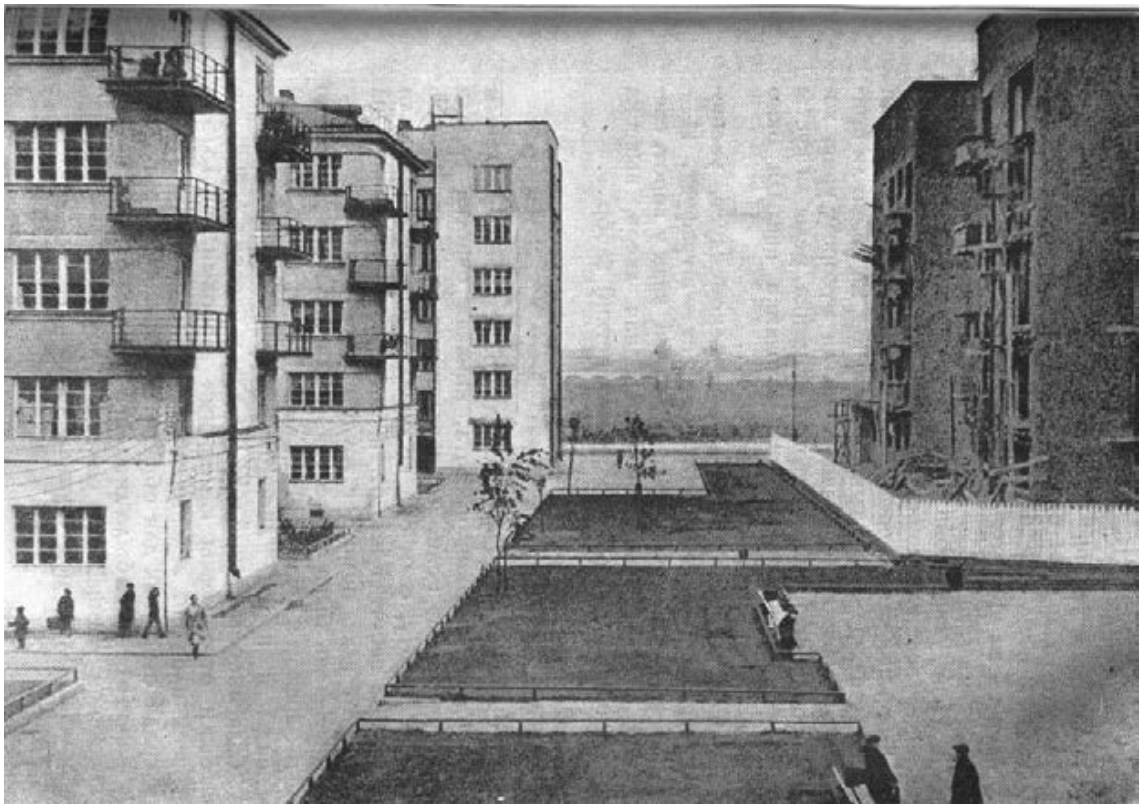
10. Проект жилого массива для рабочих текстильных фабрик Выборгского района. Лесной проспект, дом 59. Генплан. Аксонометрия. 1929 г.

11. Городок текстильщиков. Серия «Ленинград с аэроплана» для журнала «СССР на стройке». 1931 г. Источник: http://gallery.borisignatovich.com/gallery/old-leningrad/

12. Городок текстильщиков. Стройка 1-й очереди жилмассива. 1930. Жилищное строительство в Лесном. 1930-1931 гг. Источник: Город Ленина в социалистическом строительстве. Ударные стройки, заводы-передовики, герои пятилетки, новые производства: Фото-книга. Л., 1931 г.



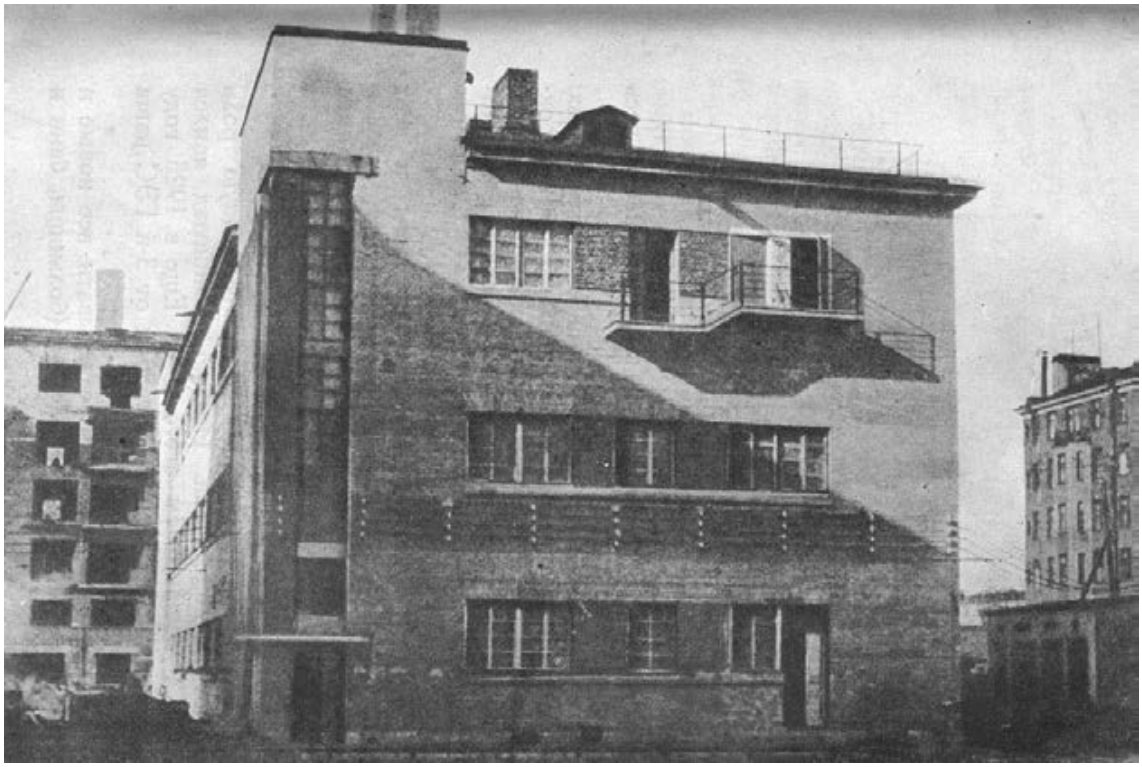
13. Городок текстильщиков, 1931-1932 гг. Выборгский район на социалистической стройке: Жилищно-коммунальное и культурно-бытовое строительство. Л., 1932 г.



14. Благоустроенный двор Текстильного городка. Строительство корпусов 1 и 2 дома 61 по Лесному проспекту, 1933-1934 г. Источник: Сотников Н. Образцовый город: Очерк. Л, ЛОИЗ, 1934 г.

15. Новые дома Городка текстильщиков (текстилей). Выборгский район. Источник: Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934 г.

16. Лесной проспект Автор: Зиверт. 1934 г.
Источник: http://goskatalog.ru/portal/collections.



17. Новая прачечная и клуб в Текстильном городке. Источник: Сотников Н. Образцовый город: Очерк. Л., ЛОИЗ 1934 г.

18. Городок Текстильщиков. 1934-1935 гг. Жилмассив «Текстильщик» на Лесном проспекте. Источник: http:/babs71.livejournal.com/688532.html.

19. Жилой комплекс «Городок текстильщиков» (по Лесному пр.). 1949 г. Источник: Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц, Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. ИД «Коло». СПб. 2008.

20. Жилмассив «Текстильщик». Источник: Батенинский жилмассив на Лесном пр. Симонов Г., Каценеленбоген Т. Дворовые фасады. 1951 г.

Приложение № 3
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57

г. Санкт-Петербург 27.07.2026

Присутствовали:

1. [redacted] – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 48 лет, самозанятая, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. [redacted] – образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, архитектор, стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2026 г. № 1052 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. [redacted] - образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 48 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:
Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. – о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:
Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 27.07.2026 по 13.08.2026.

27.07.2026 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния.

28.07.2026 – 03.08.2026 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.08.2026 – 12.08.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

13.08.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанную ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57, в составе:

- Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПЗ);
- Раздел 3. Архитектурные решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.АР);
- Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.КР);
  Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
- Подраздел 1.1. Система электроснабжения. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС1);
- Подраздел 2.1. Система водоснабжения. Внутренние сети водоснабжения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС2);
- Подраздел 3.2. Система водоотведения. Внутренние сети водоотведения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС3);
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС4);
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация ОВ (шифр: ГК06/04/26-Л57.АОВ);
- Подраздел 5. Сети связи. Система видеонаблюдения (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ВН);
- Подраздел 5. Сети связи. Охранно-тревожная сигнализация (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ОТС);
- Подраздел 5. Сети связи. СКУД (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.СКУД);
- Подраздел 5. Сети связи. Система контроля загазованности (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.КЗ);

- Подраздел 5. Сети связи. Структурированная кабельная сеть (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.СКС);
- Подраздел 5. Сети связи. Локальная вычислительная сеть (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ЛВС);
- Подраздел 5. Сети связи. Телефония и интернет (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ТФ);
- Подраздел 5. Сети связи. Радио и телевидение (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.РТВ);
- Подраздел 5. Сети связи. Система электрочасофикации (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.ЭЧ);
- Подраздел 5. Сети связи. РАСЦО (шифр: ГК06/04/26-Л57.СС.РАСЦО);
- Подраздел 5. Сети связи. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: ГК06/04/26-Л57.АУПС);
- Подраздел 5. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: ГК06/04/26-Л57.СОУЭ);
- Подраздел 6. Системы газоснабжения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИОС6) (подраздел не разрабатывался);
- Подраздел 7. Технологические решения (шифр: ГК06/04/26-Л57.ТХ);
- Раздел 6. Проект организации реставрации (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПОР);
- Раздел 7. Перечень организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (шифр: ГК06/04/26-Л57.ПОД) (раздел не разрабатывался);
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: ГК06/04/26-Л57.ООС);
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ГК06/04/26-Л57.МПБ);
- Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОДИ);
- Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства. Ведомости объемов работ (шифр: ГК06/04/26-Л57.СМ);
  Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
- Подраздел 13.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИРД);
- Подраздел 13.2. Фотофиксация (шифр: ГК06/04/26-Л57.ФФ);
- Подраздел 13.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ГК06/04/26-Л57.ИИ);
- Подраздел 13.4. Обмерные чертежи (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОЧ);
- Подраздел 13.5. Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (шифр: ГК06/04/26-Л57.ХТИ);
- Подраздел 13.6. Отчет о комплексных научных исследованиях (шифр: ГК06/04/26-Л57.ОКНИ).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-873/22-0-1 от 06.05.2022 (приспособление объекта для современного использования);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия № 01-52-2901/21-0-1 от 06.10.2021 (ремонт и реставрация фасадов, крыши, помещений);

- Копия Распоряжения КГИОП от 09.09.2019 № 527-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.10.2019 № 596-р «Об утверждении предмета объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92427027;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92428014;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92429213;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92429512;
- Копия технического паспорта, выполненного филиалом ГУП "ГУИОН" ПИБ Северо-Восточное по состоянию на 18 сентября 2017 г.;
- Копия письма КГИОП от 22.08.2023 № 01-24-1547/23-0-1 о согласовании проектной документации;
- Копия разрешения КГИОП от 29.10.2024 № 01-26-2149/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

[redacted] 27.07.2026

27.07.2026

27.07.2026

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57

г. Санкт-Петербург 13.08.2026

Председатель экспертной комиссии:

– приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

– приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2026 г. № 1052 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Член экспертной комиссии:

– приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанная ООО «Северная пальмира» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

[redacted] 13.08.2026

13.08.2026

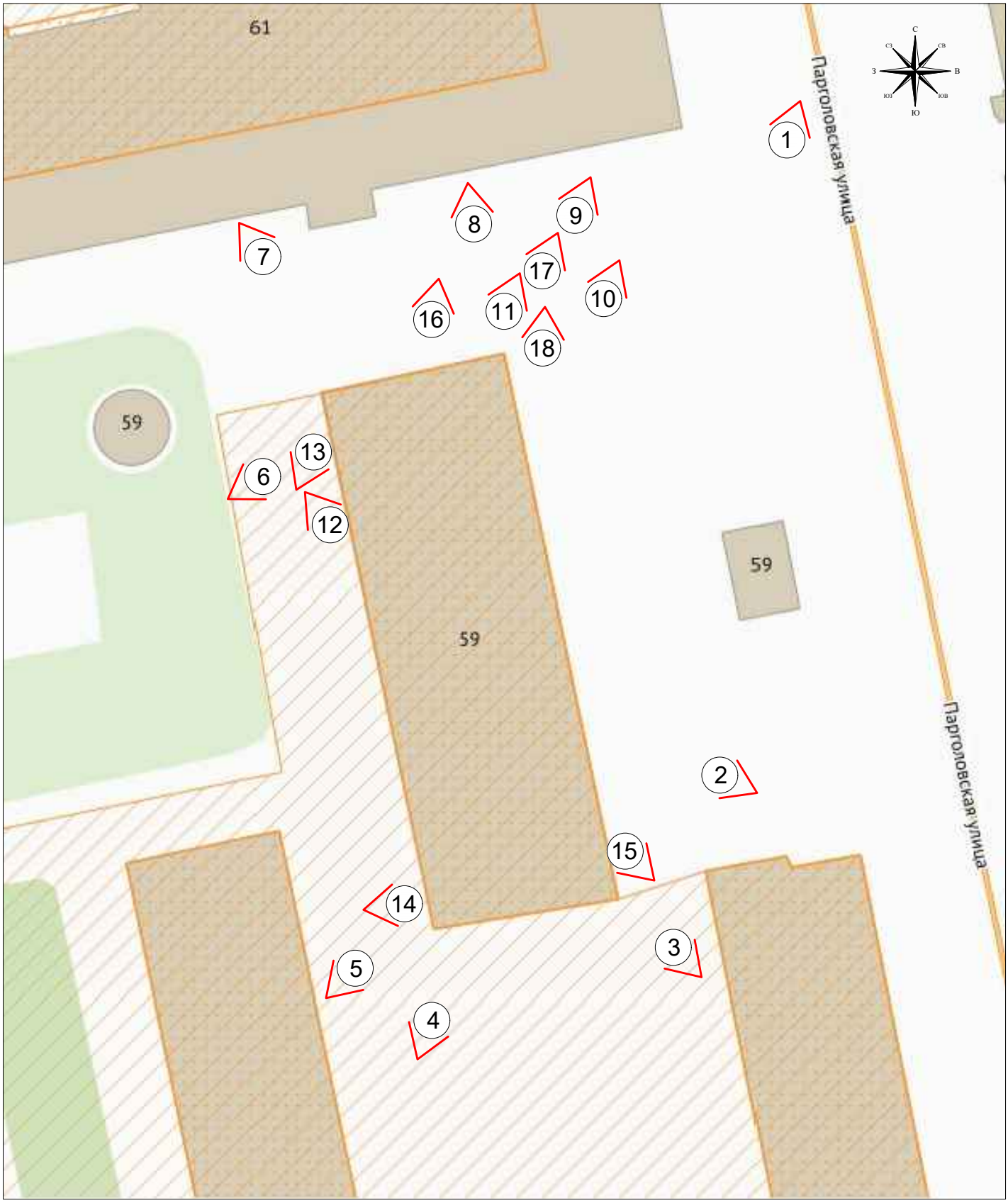
13.08.2026

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» – «Проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)», по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д», разработанной ООО «ГК «МИР» в 2026 г., шифр ГК06/04/26-Л57.

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы

Фотографические изображения объекта выполнены 27.07.2026

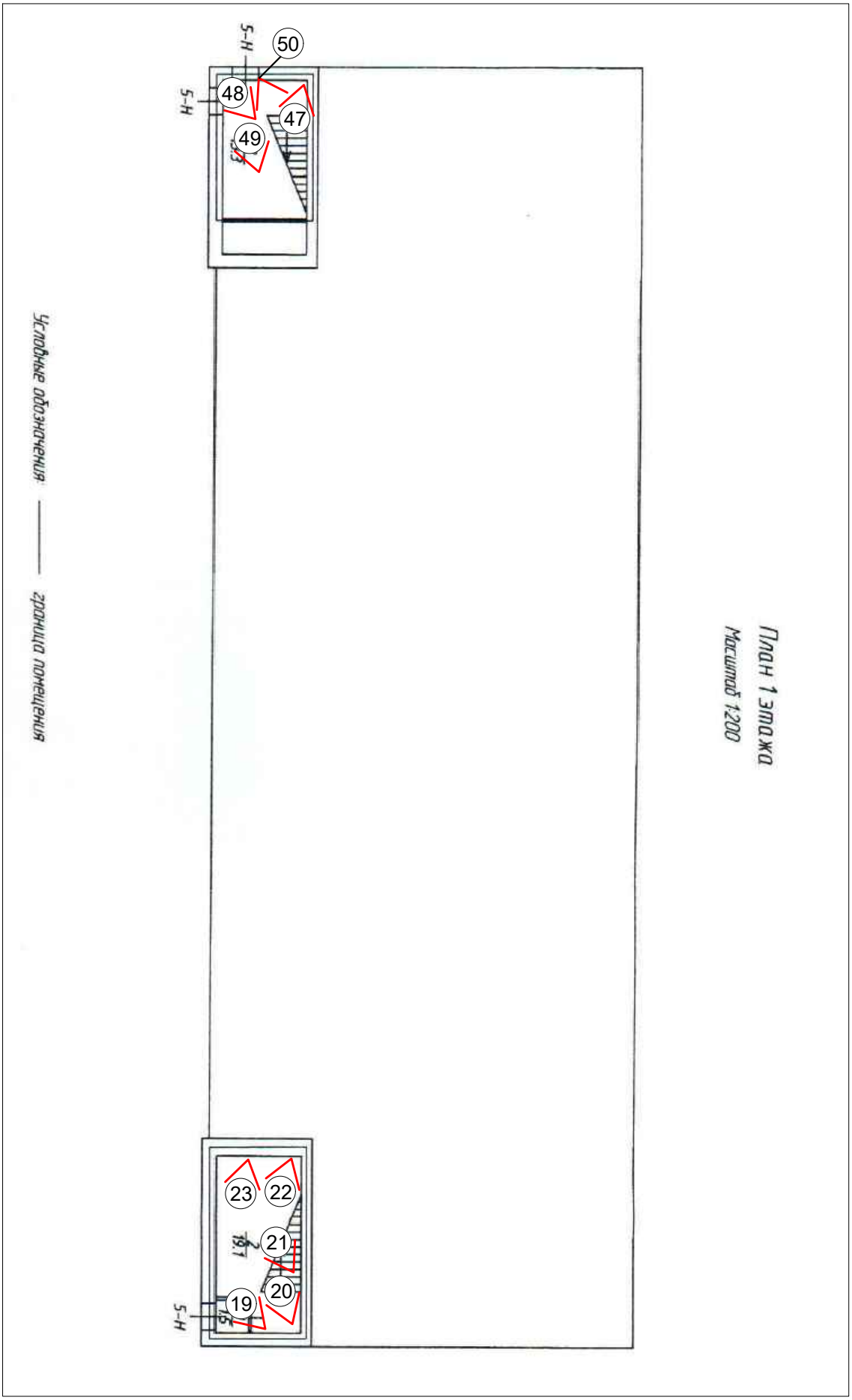
Схема фотофиксации фасадов



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

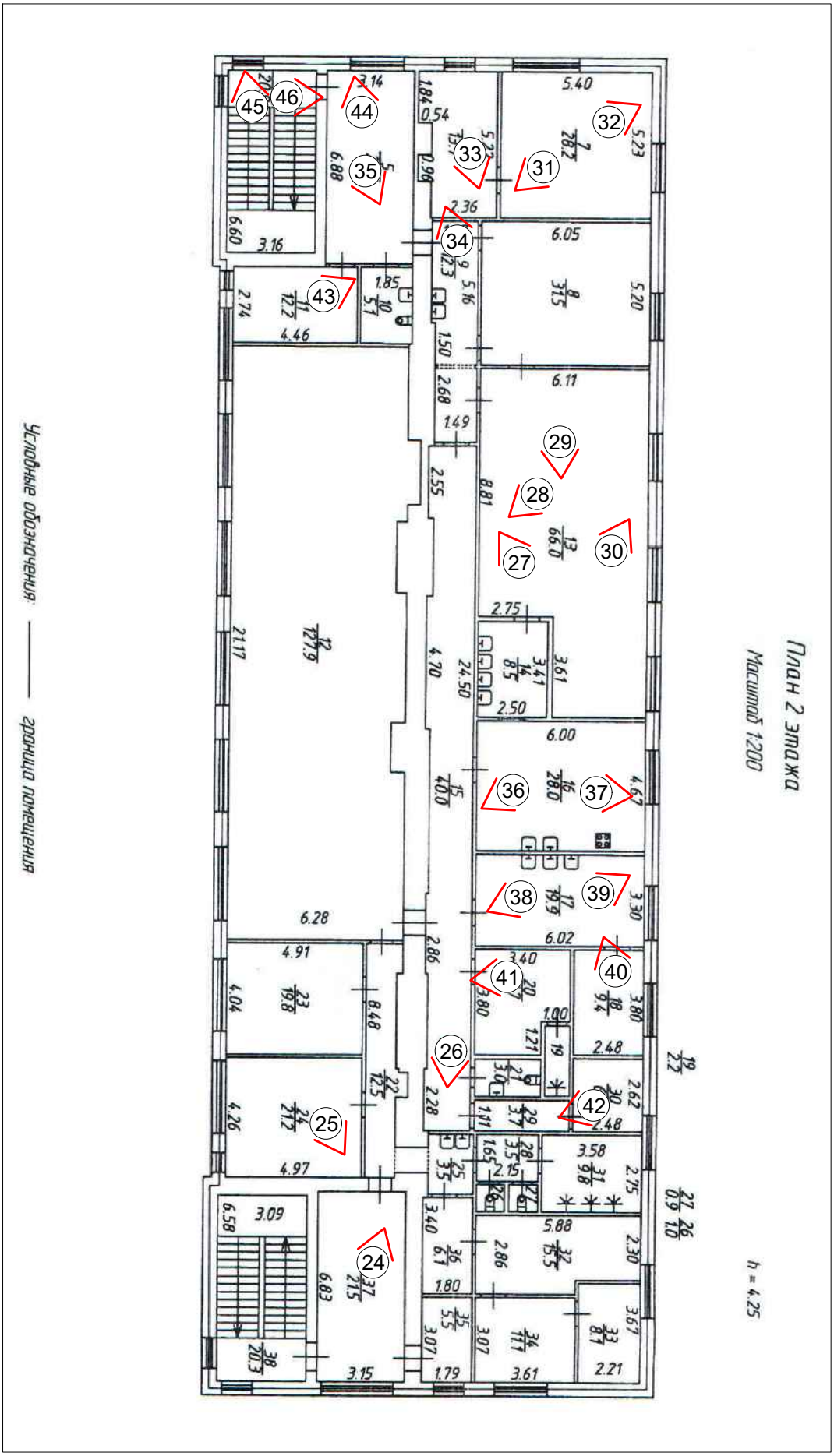
Схема фотофиксации интерьеров 1-го этажа



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров 2-го этажа



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д , входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 59, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 59, корпус 3, литера В; Лесной проспект, дом 59, корпус 4, литера Г; Лесной проспект, дом 59, корпус 5-6, литера Е; Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д[1]. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание бытового обслуживания» с Парголовской ул.

[1] Далее – объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)».

Фото 2. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид восточного фасада.

Фото 3. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид южного и восточного фасадов.

Фото 4. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид западного и южного фасадов.

Фото 5. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид западного и южного фасадов.

Фото 6. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Фрагмент западного фасада.

Фото 7. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид северного фасада.

Фото 8. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид северного фасада.

Фото 9. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид восточного и северного фасадов.

Фото 10. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид восточного и северного фасадов.

Фото 11. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Фрагменты восточного и северного фасадов.

Фото 12. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Фрагмент западного фасада.

Фото 13. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Фрагмент западного фасада.

Фото 14. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Фрагмент западного фасада.

Фото 15. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Фрагмент восточного фасада.

Фото 16. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид северного фасада.

Фото 17. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид восточного и северного фасадов.

Фото 18. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид восточного фасада.

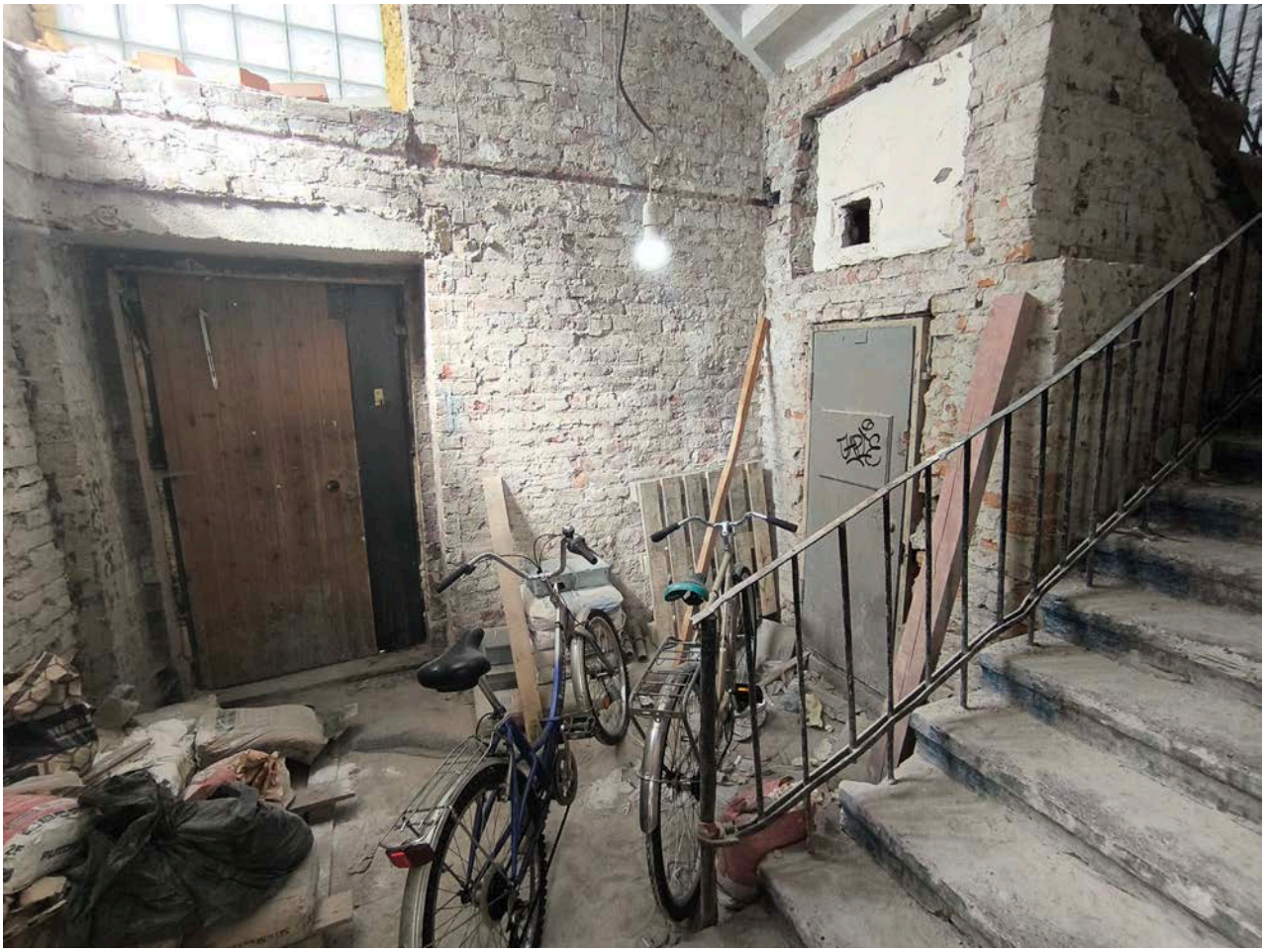


Фото 19. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (1,2) в отметке 1-го этажа.

Фото 20. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (1,2) в отметке 1-го этажа.

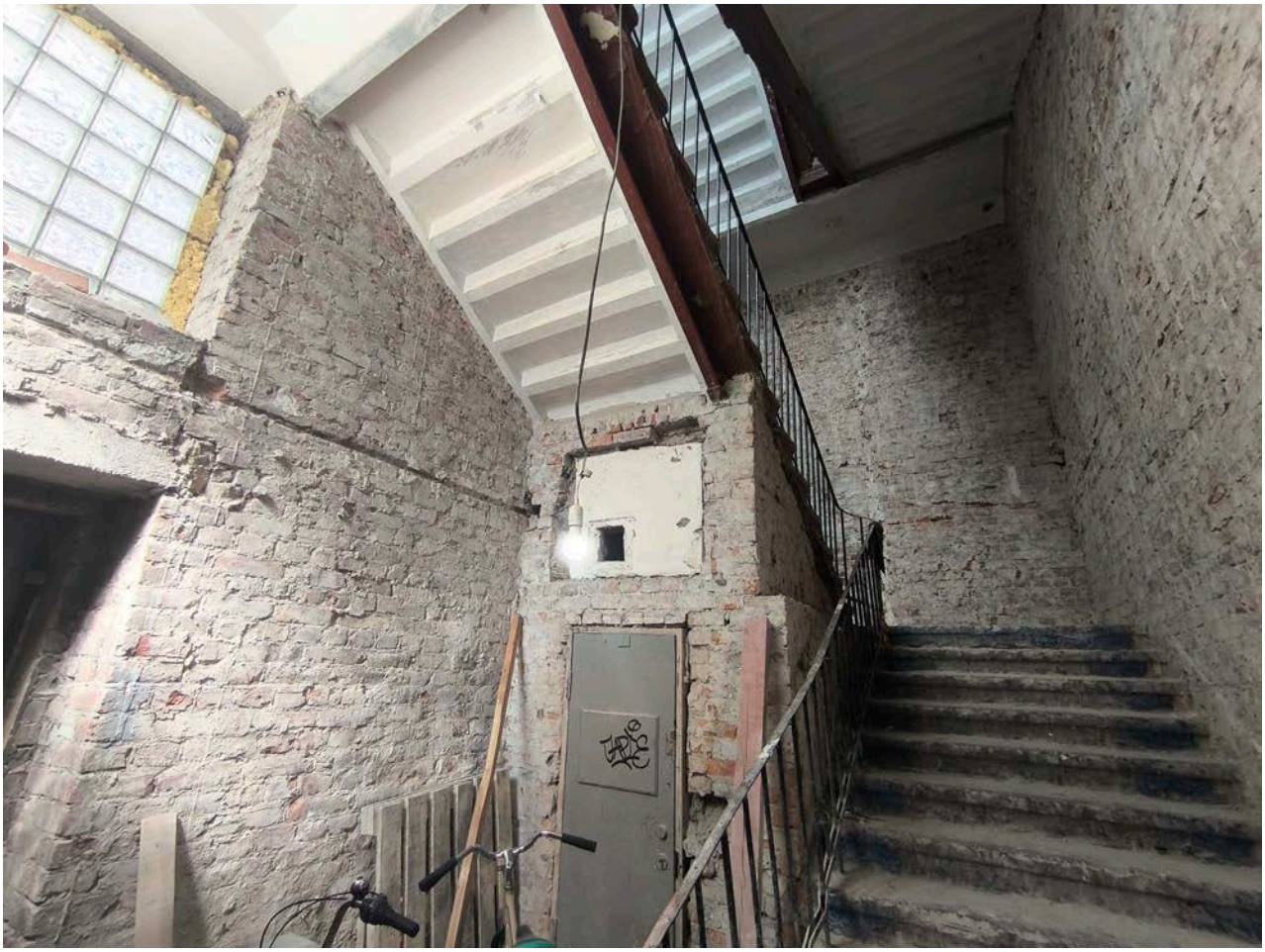


Фото 21. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (1,2) в отметке 1-го этажа.

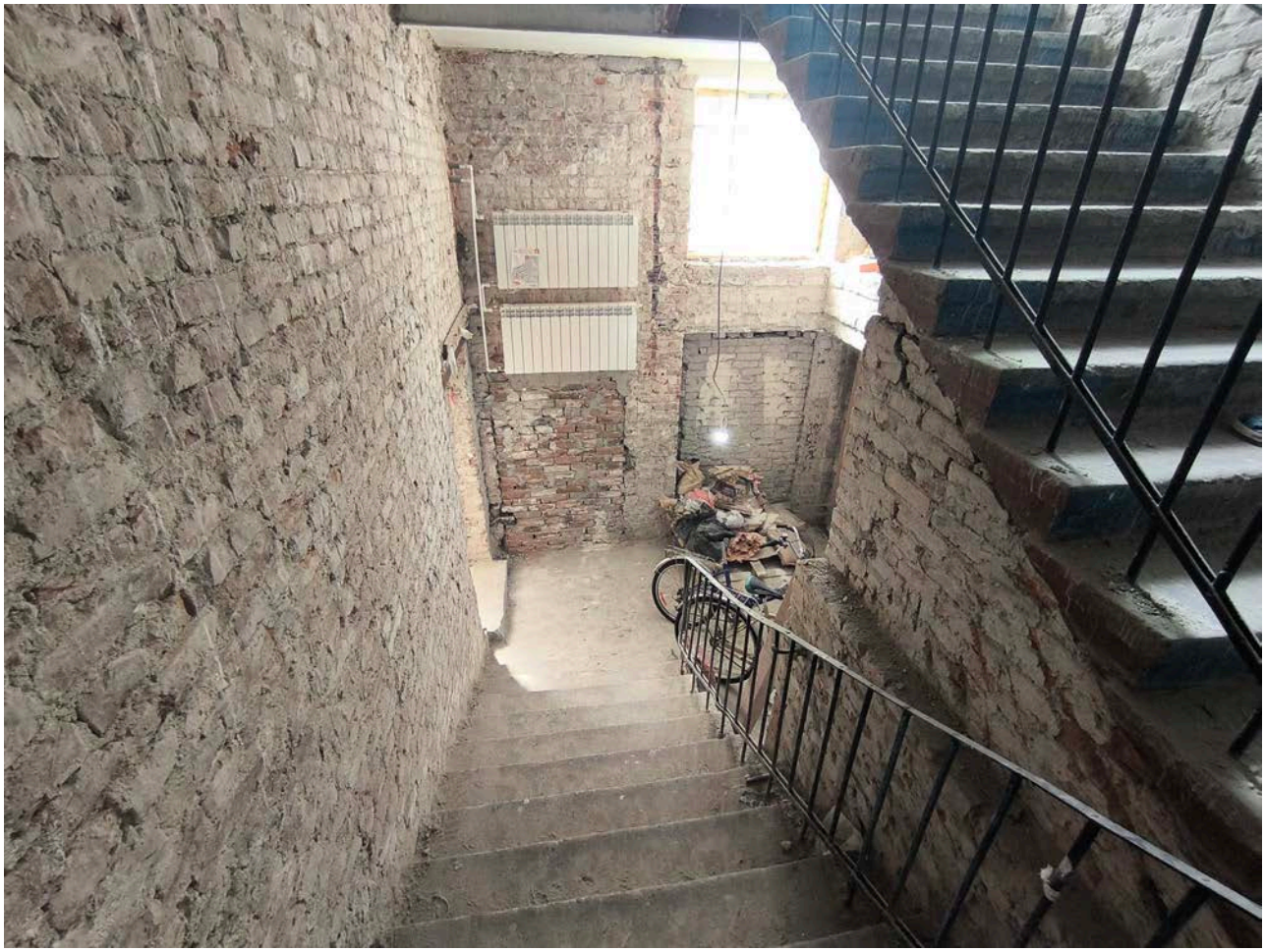


Фото 22. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (1,2) в отметке 1-го этажа.

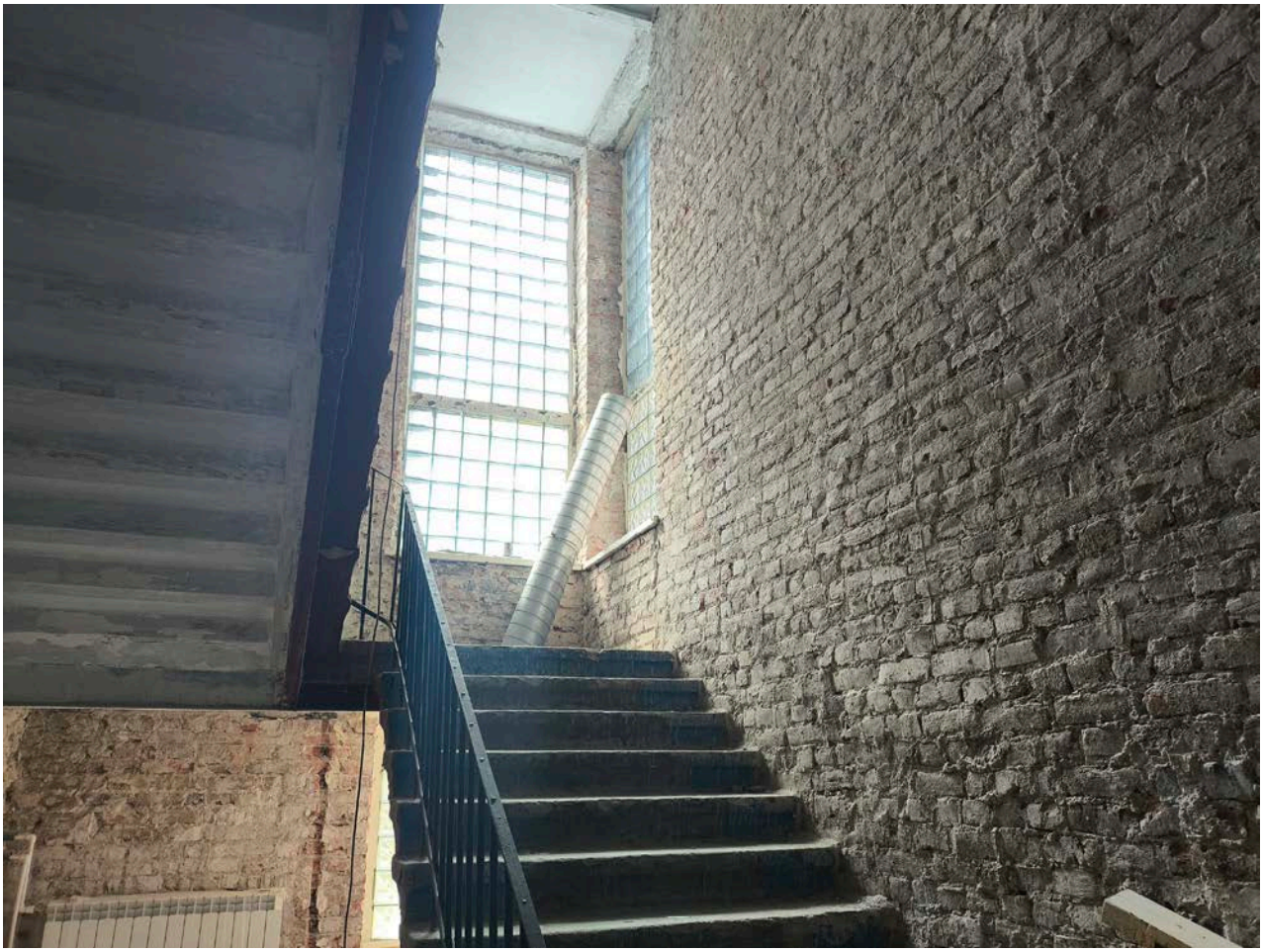


Фото 23. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Фрагмент пом. № 5-Н (1,2) в отметке 1-го этажа, фрагмент пом. № 5-Н (38) в отметке 2-го этажа.

Фото 24. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Фрагмент пом. № 5-Н (37) в отметке 2-го этажа.

Фото 25. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (23,24) в отметке 2-го этажа.

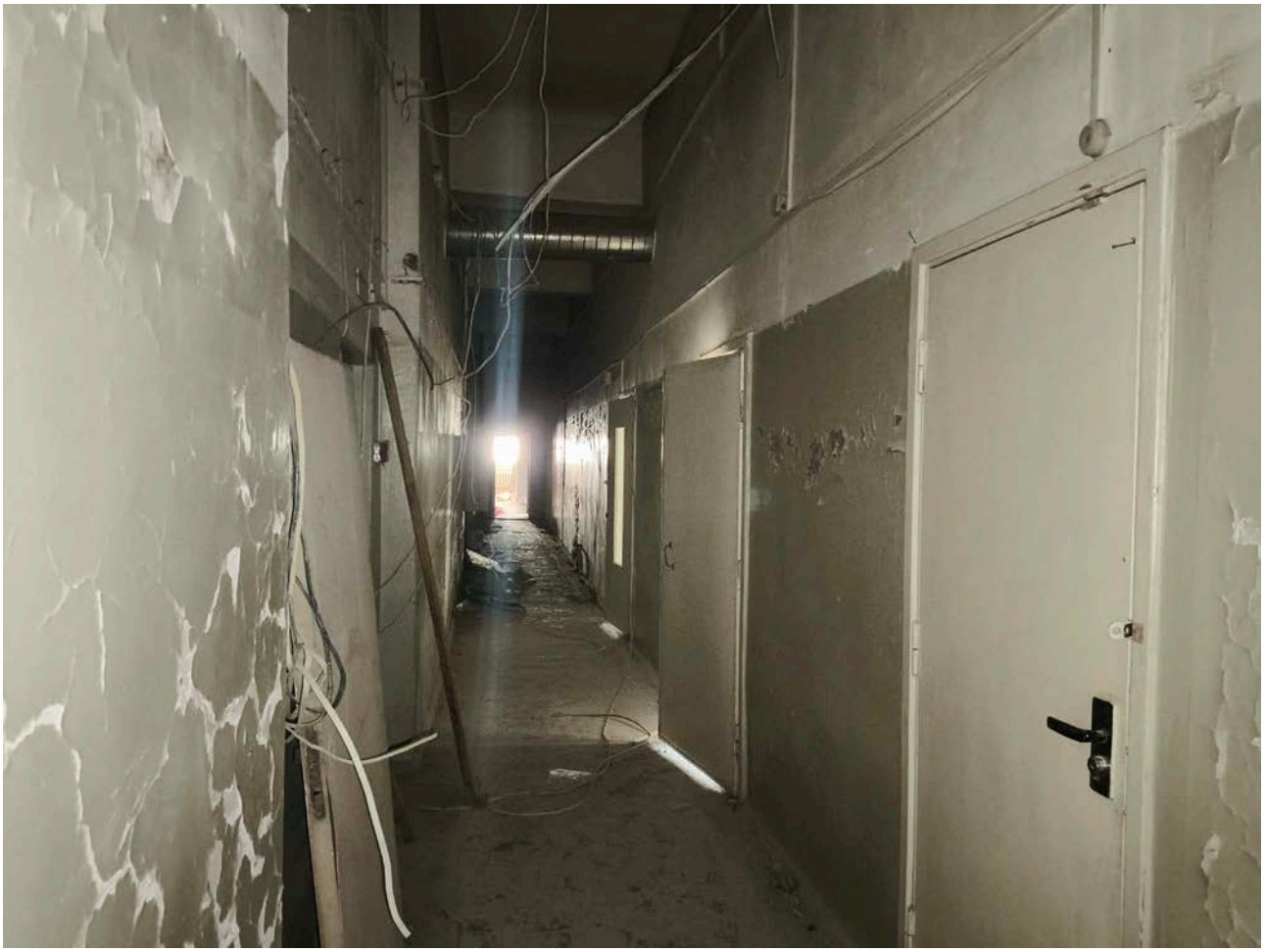


Фото 26. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (9,15) в отметке 2-го этажа.

Фото 27. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (8,13) в отметке 2-го этажа.

Фото 28. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (8,13) в отметке 2-го этажа.

Фото 29. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (8,13) в отметке 2-го этажа.

Фото 30. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (8,13) в отметке 2-го этажа.

Фото 31. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (7) в отметке 2-го этажа.

Фото 32. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (7) в отметке 2-го этажа.

Фото 33. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (6) в отметке 2-го этажа.

Фото 34. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (9,15) в отметке 2-го этажа.

Фото 35. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (5) в отметке 2-го этажа.

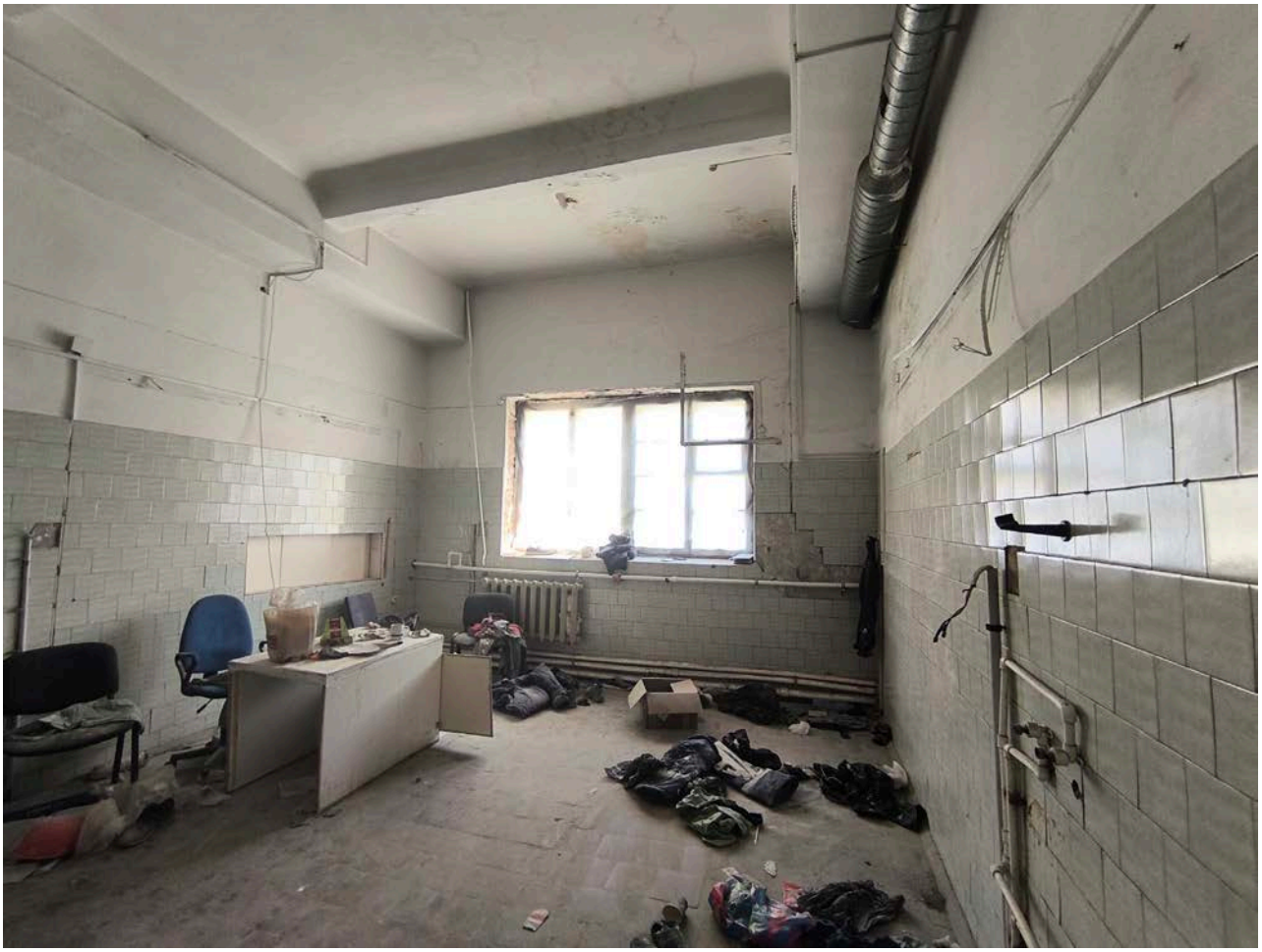


Фото 36. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (16) в отметке 2-го этажа.

Фото 37. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (16) в отметке 2-го этажа.

Фото 38. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (17) в отметке 2-го этажа.

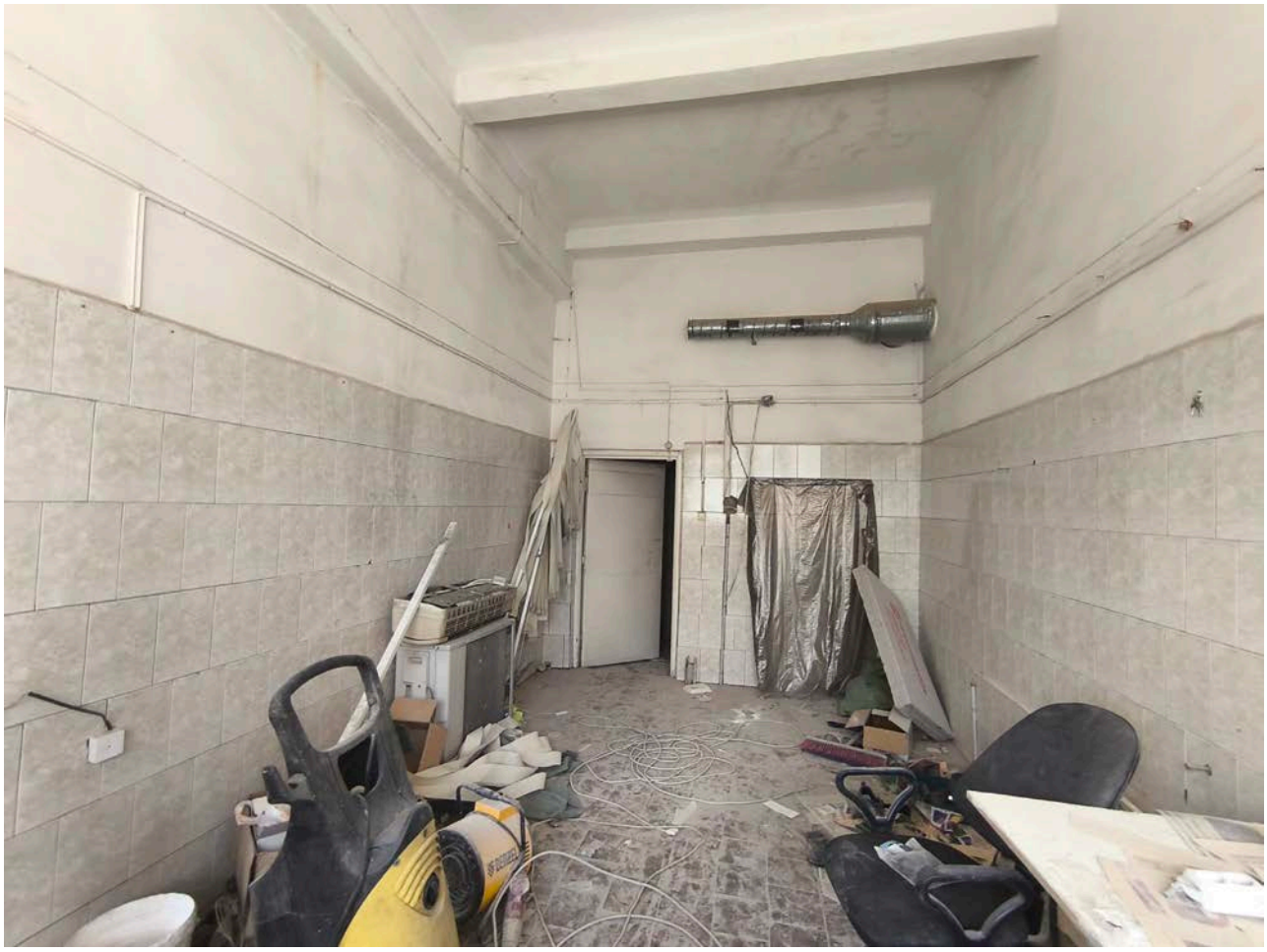


Фото 39. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (17) в отметке 2-го этажа.

Фото 40. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (18) в отметке 2-го этажа.

Фото 41. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (20) в отметке 2-го этажа.

Фото 42. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (30) в отметке 2-го этажа.

Фото 43. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (11) в отметке 2-го этажа.

Фото 44. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (5) в отметке 2-го этажа.

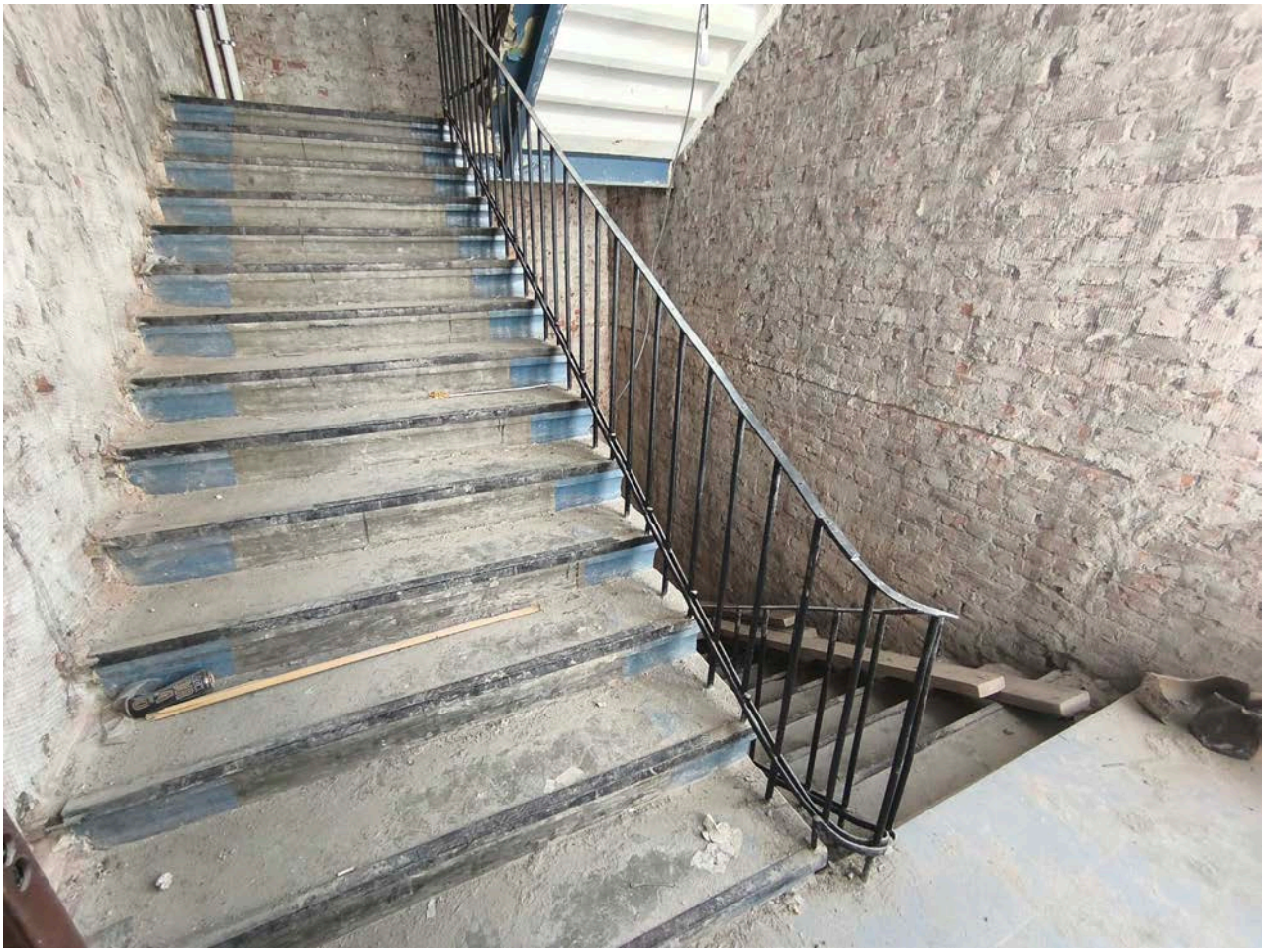


Фото 45. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (4) в отметке 2-го этажа, пом. № 5-Н(3) в отметке 1-го этажа.

Фото 46. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. № 5-Н (4) в отметке 2-го этажа, пом. № 5-Н(3) в отметке 1-го этажа.

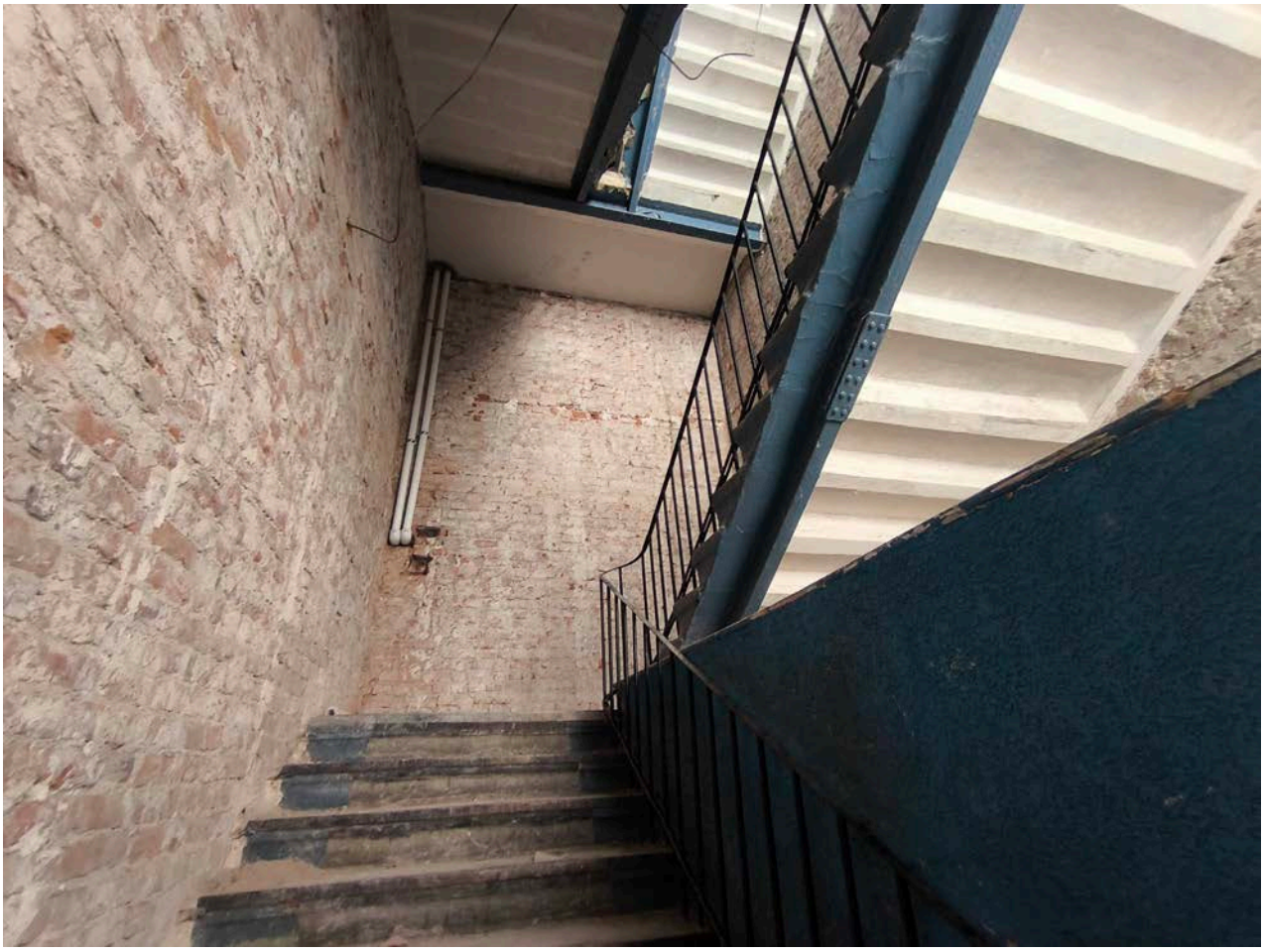


Фото 47. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. пом. № 5-Н(3) в отметке 1-го этажа.

Фото 48. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. пом. № 5-Н(3) в отметке 1-го этажа.

Фото 49. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. пом. № 5-Н(3) в отметке 1-го этажа.

Фото 50. Объект культурного наследия «Здание бытового обслуживания», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 59, корпус 7, литера Д, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городок текстильщиков (жилой комплекс)». Общий вид пом. пом. № 5-Н(3) в отметке 1-го этажа.